

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司

2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）

募集说明书

注册金额	21.00 亿元
本期债券发行金额	不超过 10 亿元（含 10 亿元）
增信情况	无
发行人主体信用等级	AA+
本期债券信用等级	本期债券无评级
评级机构	中诚信国际信用评级有限责任公司

牵头主承销商/簿记管理人/债券受托管理人：



联席主承销商：



联席主承销商



签署日期：2026 年 6 月 12 日

声明

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

发行人及其全体董事、高级管理人员或履行同等职责的人员承诺本募集说明书信息披露真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

主承销商已对本募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述和重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

上海证券交易所对公司债券发行出具的审核意见，不表明其对发行人的经营风险、偿债风险、诉讼风险以及公司债券的投资风险或收益等作出判断或者保证。凡欲认购本期债券的投资者，应当认真阅读募集说明书全文及有关的信息披露文件，对信息披露的真实性、准确性和完整性进行独立分析，并据以独立判断投资价值，自行承担与其有关的任何投资风险。

投资者认购或持有本次公司债券视作同意本募集说明书关于权利义务的约定，包括债券受托管理协议、债券持有人会议规则及债券募集说明书中其他有关发行人、债券持有人、债券受托管理人等主体权利义务的相关约定。

发行人承诺根据法律法规和本募集说明书约定履行义务，接受投资者监督。

重大事项提示

请投资者关注以下重大事项，并仔细阅读本募集说明书中“风险因素”等有关章节。

一、与发行人相关的重大事项

(一) 近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-79,444.26万元和-14,273.29万元，波动较大。发行人的经营活动现金流量受发行人业务模式的影响，工程施工、不动产销售等业务在前期投入较大，项目回收期较长，主营业务成本较高，项目进度对发行人的现金流影响较大，导致经营性净现金流量波动较大。一旦宏观经济环境恶化，发行人不能及时收回前期投入成本，可能会造成现金流不稳定，甚至短缺的风险，从而影响本期债券的偿付。

(二) 截至报告期末，公司受限资产合计 1,005,386.62 万元，占总资产比例为 18.48%。虽然发行人具有较强的偿债能力、稳定的业务经营收入和较好的盈利能力足以保证其未来债务的偿付，上述资产抵质押对本期债券的正常还本付息影响不大，但在本期债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，上述资产抵押仍可能减损发行人整体变现能力。

(三) 发行人作为丽水市大型国资企业，承担丽水市部分基础设施建设任务，并积极进行市场化转型。近年来随着业务规模的扩张，项目投资力度不断加强，资金需求量日益旺盛。未来发行人投资力度将继续加大，给发行人带来一定资金压力，存在未来资本支出较大风险，将可能对发行人偿债水平带来一定影响。

(四) 发行人流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较弱，主要系发行人拥有的土地使用权及项目开发成本。近两年末，发行人存货分别为 1,818,783.73 万元和 1,918,657.74 万元，占资产总额的比重分别为 35.75%和 35.27%，占比较大。虽然发行人短期偿债能力指标及流动性指标较好，但如遇市场条件变化及其他极端情况，将导致资产无法快速变现，可能对发行人的偿债能力造成不利影响。

(五) 发行人其他应收款规模较大，近两年末，发行人其他应收款余额分别为 137,034.55 万元和 158,919.76 万元，占总资产的比例分别为 2.69%和 2.92%。发行人因前期形成了较多的往来款项，相关款项的回收时间存在一定的不确定性。

对此，发行人将严格按照本募集说明书的要求使用本期债券的募集资金，承诺不用于新增非经营性占款或资金拆借事项。如果发行人不能及时收回相关款项，可能会给发行人带来一定的风险，可能影响发行人的现金流以及本期债券的本息兑付能力。

（六）截至报告期末，发行人商誉账面价值为 101,659.53 万元，占总资产比重为 1.87%，主要系发行人 2020 年收购上市公司丽尚国潮和威帝股份两家上市公司产生。截至 2025 年末，购买威帝股份形成的商誉已计提商誉减值损失 29,919.40 万元，购买丽尚国潮形成的商誉已计提商誉减值损失 975.12 万元。近两年，威帝股份营业收入分别为 6,523.57 万元和 19,336.81 万元，归属母公司股东的净利润分别为 505.55 万元和 406.52 万元，丽尚国潮营业收入分别为 66,602.44 万元和 63,379.38 万元，归属母公司股东的净利润分别为 7,255.25 万元和 16,398.39 万元。如果未来上市公司经营业绩下滑，可能导致相关资产的可收回金额低于账面价值，从而导致商誉进一步减值，进而影响发行人的偿债能力。

二、与本期债券相关的重大事项

（一）本期债券募集资金扣除发行费用后拟全部用于偿还存量公司债券本金。发行人承诺，本次募集资金用途仅限于偿还公司债券本金，不调整为其他用途。

（二）本期债券不设担保，在本期债券的存续期内，若受国家政策法规、行业及市场等不可控因素的影响，发行人未能如期从预期的还款来源中获得足够资金，可能将影响本期债券本息的按期偿付。若发行人未能按时、足额偿付本期债券的本息，债券持有人亦无法从除发行人外的第三方处获得偿付。

（三）本期债券违约与争议解决条款如下：

发行人、本期债券持有人及债券受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，任一方有权向上海仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在上海，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对各方具有约束力。

（四）本期债券设置了投资者保护条款，具体如下：

1、交叉保护承诺：发行人承诺，发行人未能按期支付除本期债券以外的其

他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产10%以上的，发行人将在2个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在30个自然日内消除逾期状态。

2、救济措施：发行人未能在30个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：（1）在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；（2）在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

（五）债券持有人会议根据《债券持有人会议规则》审议通过的决议，对所有本次未偿还债券持有人（包括所有出席会议、未出席会议、反对决议或放弃投票权的债券持有人，以及在相关决议通过后受让本期债券的持有人）具有同等约束力。债券持有人认购、购买或以其他合法方式取得本期债券均视作同意并接受《债券持有人会议规则》并受之约束。

（六）为明确约定发行人、债券持有人及债券受托管理人之间的权利、义务及违约责任，发行人聘任了国泰海通证券股份有限公司担任本期债券的债券受托管理人，并订立了《受托管理协议》，投资者通过认购、交易或者其他合法方式取得本期债券视作同意公司制定的《受托管理协议》并受之约束。

（七）本期债券暂不符合进行质押式回购交易的条件。

（八）本期债券发行及挂牌转让安排请参见上海证券交易所网站专区或以上上海证券交易所认可的其他方式向专业投资者披露。

（九）本期债券仅面向专业投资者发行，专业投资者应当具备相应的风险识别和承担能力，知悉并自行承担公司债券的投资风险，并符合一定的资质条件，相应资质条件请参照《证券期货投资者适当性管理办法》。

（十）受国民经济总体运行状况、国家宏观经济、金融政策以及国际环境变化的影响，市场利率存在波动的可能性。由于本期债券期限较长，债券的投资价值在存续期内可能随着市场利率的波动而发生变动，因而本期债券投资者实际投资收益具有一定的不确定性。

（十一）封卷募集说明书中本次债券名称为“丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券”，本期债券为本次债券的第二期发行，公告募集说明书中明确债券名称为“丽水经济技术开发区实业

发展集团有限公司2026年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）”。本期债券名称变更不改变原签订的与本期债券发行相关的法律文件效力，原签订的相关法律文件对更名后的本期债券继续具有法律效力。

（十二）发行人2026年一季度合并及母公司财务报表已在中国银行间市场交易商协会公告，详情请见（https://www.nafmii.org.cn/xxpl/zwrzgjxxpl/fxwj/202202/t20220218_199440.html?id=b698042799c64cf9befb8aa90facdd02&IS_NOTICE=1）。截至2026年3月末，发行人总资产559.55亿元，净资产212.77亿元，2026年1-3月，发行人营业收入3.38亿元，净利润0.22亿元，经营活动净现金流净额为-0.82亿元，投资活动净现金流净额为-1.96亿元，筹资活动净现金流净额分别为12.05亿元。截至2026年3月末，发行人资产负债率为61.97%，流动比率为1.86倍，速动比率为0.52倍。

目 录

声明	1
重大事项提示	2
一、与发行人相关的重大事项	2
二、与本期债券相关的重大事项	3
释义	9
第一节 风险提示及说明	11
一、与发行人相关的风险	11
二、本期债券的投资风险	18
第二节 发行条款	20
一、本期债券的基本发行条款	20
二、本期债券的特殊发行条款	21
三、本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排	21
第三节 募集资金运用	23
一、本期债券的募集资金规模	23
二、本期债券募集资金使用计划	23
三、募集资金的现金管理	23
四、本期债券募集资金专项账户管理安排	23
五、募集资金运用对发行人财务状况的影响	25
六、发行人关于本期债券募集资金的承诺	26
七、前次公司债券募集资金使用情况	26
第四节 发行人基本情况	28
一、发行人基本情况	28
二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况	28
三、发行人的股权结构	29
四、发行人的重要权益投资情况	30
五、发行人的治理结构等情况	34
六、发行人的董事、审计委员会成员和高级管理人员情况	45
七、发行人主营业务情况	48

八、其他与发行人主体相关的重要情况	75
第五节 发行人主要财务情况	76
一、发行人财务报告总体情况	76
二、发行人财务会计信息及主要财务指标	79
三、发行人财务状况分析	88
第六节 发行人信用状况	134
一、发行人及本期债券的信用评级情况	134
二、发行人其他信用情况	134
第七节 增信情况	137
第八节 税项	138
一、增值税	138
二、所得税	138
三、印花税	138
四、其他	139
第九节 信息披露安排	140
一、信息披露事务管理制度的主要内容	140
二、本期债券存续期内定期信息披露安排	142
三、本期债券存续期内重大事项披露	143
四、本期债券还本付息信息披露	143
第十节 投资者保护机制	144
一、偿债计划	144
二、偿债资金来源	144
三、偿债应急保障方案	144
四、偿债保障措施	145
五、投资者保护条款	146
第十一节 违约事项及纠纷解决机制	147
一、违约情形及认定	147
二、违约责任及免除	147
三、争议解决方式	148
第十二节 持有人会议规则	149

第十三节 受托管理人	166
一、债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况	166
二、债券受托管理人与发行人的利害关系情况	166
三、《债券受托管理协议》主要内容	166
第十四节 发行有关机构	191
第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明	194
第十六节 备查文件	210
一、本募集说明书的备查文件如下:	210
二、投资者可在以下地址查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件	210
三、备查文件查阅时间	211

释义

在本募集说明书中，除非另有说明，下列词语或简称含义如下：

发行人、公司、本公司、丽水实业	指	丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司
本次发行	指	本次债券的面向专业投资者非公开发行
本次债券	指	发行人面向专业投资者非公开发行不超过 21.00 亿元（含 21.00 亿元）的“丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券”
本期债券	指	丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）
募集说明书、《募集说明书》	指	发行人根据有关法律、法规为发行本期债券而制作的《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》
牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人、国泰海通	指	国泰海通证券股份有限公司
联席主承销商	指	浙商证券股份有限公司、财通证券股份有限公司
审计机构、会计师	指	立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）
律师	指	北京天驰君泰律师事务所
债券持有人会议规则	指	根据相关法律法规制定的《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》
债券受托管理协议	指	《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券之债券受托管理协议》
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
交易所、上交所	指	上海证券交易所
登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
《公司法》	指	《中华人民共和国公司法》
《证券法》	指	《中华人民共和国证券法（2019 年修订）》
《管理办法》	指	《公司债券发行与交易管理办法》
《公司章程》、《章程》	指	《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司章程》
投资者、专业投资者	指	具备《公司债券发行与交易管理办法》第十四条所列资质及符合上海证券交易所等证券自律组织要求的本期债券投资者，包括本期债券的初始购买人和二级市场的购买人
报告期、近两年	指	2024 年度及 2025 年度
最近一年	指	2025 年度
法定节假日或休息日	指	中华人民共和国的法定及政府指定节假日或休息日（不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾省

		的法定节假日或休息日)
工作日	指	中国境内商业银行的对公营业日(不包括国家法定节假日或休息日)
计息年度	指	本期债券存续期内每一个起息日起至下一个起息日前一个自然日止
元、万元、亿元	指	人民币元、万元、亿元
控股股东、实际控制人	指	丽水经济技术开发区管理委员会
经开区	指	丽水经济技术开发区
经开区财政局	指	丽水经济技术开发区财政局
市政府	指	丽水市人民政府
元浩公司	指	浙江元浩国际贸易有限公司
低丘公司	指	丽水市低丘缓坡综合开发有限公司
南投公司	指	丽水南城新区投资发展有限公司
新润公司	指	丽水南城新润开发建设有限公司
丽尚国潮	指	兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司
威帝股份	指	哈尔滨威帝电子股份有限公司
元明控股	指	浙江元明控股有限公司
开发区城投	指	丽水开发区城市建设投资有限公司

本募集说明书中,部分合计数与各加数直接相加之和在尾数上可能略有差异,这些差异是由于四舍五入造成的。

第一节 风险提示及说明

投资者在评价和购买本期债券时，除本募集说明书提供的其他各项资料外，应特别审慎地考虑下述各项风险因素：

一、与发行人相关的风险

（一）财务风险

1、流动性风险

发行人流动资产中变现能力较弱的存货占比较高，资产流动性较弱，主要系发行人拥有的土地使用权及项目开发成本。近两年末，发行人存货分别为 1,818,783.73 万元和 1,918,657.74 万元，占资产总额的比重分别为 35.75%和 35.27%。虽然发行人短期偿债能力指标及流动性指标较好，但如遇市场条件变化及其他极端情况，将导致资产无法快速变现，可能对发行人的偿债能力造成不利影响。

2、债务规模扩张较快风险

近两年末，发行人有息负债总额分别为 261.60 亿元和 284.11 亿元，占负债总额的比重分别为 84.33%和 85.70%，占比较大。报告期内发行人有息负债规模增加较大，主要系项目建设投入及购买资产或股权导致资金需求较大。若发行人债务规模持续较快扩张，将给发行人未来的偿债带来一定压力。

3、其他应收款回收的风险

发行人其他应收款规模较大，近两年末，发行人其他应收款余额分别为 137,034.55 万元和 158,919.76 万元，占总资产的比例分别为 2.69%和 2.92%。发行人因前期形成了较多的往来款项，相关款项的回收时间存在一定的不确定性。对此，发行人将严格按照本募集说明书的要求使用本期债券的募集资金，承诺不用于新增非经营性占款或资金拆借事项。如果发行人不能及时收回相关款项，可能会给发行人带来一定的风险，可能影响发行人的现金流以及本期债券的本息兑付能力。

4、关联交易和资金占用风险

发行人其他应收款中关联方占款部分为关联方之间的资金往来款，由于发行人关联方之间存在一定的资金往来，如后期关联方之间的资金往来持续增加，将有可能对发行人资金使用效率和经营管理造成一定的影响。

5、未来资本支出较大的风险

发行人作为丽水市大型国资企业，承担丽水市部分基础设施建设任务。近年来随着业务规模的扩张，项目投资力度不断加强，资金需求量日益旺盛。未来发行人投资力度将继续加大，给发行人带来一定资金压力，存在未来资本支出较大风险，将可能对发行人偿债水平带来一定影响。

6、政府补助收入不确定的风险

近两年，发行人其他收益金额分别为 30,235.32 万元及 1,462.25 万元，主要系与主营业务相关的政府补助，报告期内波动较大。发行人的政府补助受当地经济发展状况和政府财力的影响较大，政府补助存在一定的不确定性，如未来当地政府调整补助政策、降低支持力度或地方经济发生不利变化，将在一定程度上对发行人的盈利能力产生不利影响，从而影响发行人的偿债能力。

7、经营活动现金流相关风险

近两年，发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-79,444.26 万元和-14,273.29 万元，波动较大。发行人的经营活动现金流量受发行人业务模式的影响，工程施工、不动产销售等业务在前期投入较大，项目回收期较长，主营业务成本较高，项目进度对发行人的现金流影响较大，导致经营性净现金流量存在波动。一旦宏观经济环境恶化，发行人不能及时收回前期投入成本，可能会造成现金流不稳定，甚至短缺的风险，从而影响本期债券的偿付。

8、资产抵押/质押风险

截至报告期末，公司受限资产合计 1,005,386.62 万元，占总资产比例为 18.48%。虽然发行人具有较强的偿债能力，稳定的业务经营收入和较好的盈利能力足以保证其未来债务的偿付，上述资产抵质押对本期债券的正常还本付息影响不大，但在本期债券存续期内，如发行人的经营状况、资产状况及支付能力发生负面变化，上述资产抵押仍可能减损发行人整体变现能力。

9、商誉进一步减值的风险

截至报告期末，发行人商誉账面价值为 101,659.53 万元，占总资产比重为

1.87%，主要系发行人 2020 年收购上市公司丽尚国潮和威帝股份两家上市公司产生。截至 2025 年末，购买威帝股份形成的商誉已计提商誉减值损失 29,919.40 万元，购买丽尚国潮形成的商誉已计提商誉减值损失 975.12 万元。近两年，威帝股份营业收入分别为 6,523.57 万元和 19,336.81 万元，归属母公司股东的净利润分别为 505.55 万元和 406.52 万元，丽尚国潮营业收入分别为 66,602.44 万元和 63,379.38 万元，归属母公司股东的净利润分别为 7,255.25 万元和 16,398.39 万元。如果未来上市公司经营业绩下滑，可能导致相关资产的可收回金额低于账面价值，从而导致商誉进一步减值，进而影响发行人的偿债能力。

10、EBITDA 利息保障倍数较低的风险

近两年，发行人 EBITDA 分别为 44,445.93 万元和 53,366.41 万元，EBITDA 利息保障倍数为 0.41 和 0.48，发行人 EBITDA 利息保障倍数较低主要系发行人项目投入大，导致报告期内利息支出金额较大。目前公司偿付利息情况良好，不存在延期或违约支付利息的情形。若未来公司经营业务收益下滑或利息支出进一步加大导致 EBITDA 利息保障倍数下降将对企业的偿债能力造成一定的影响。

11、无形资产中砂石处置经营收益权减值的风险

截至 2025 年末，发行人无形资产中砂石处置经营收益权金额为 465,556.92 万元，发行人砂石处置经营收益权注入时以评估价值入账，截至目前尚未进行正式开采。上述砂石处置经营收益权未来收益受砂石价格影响较大，如果未来砂石价格下降幅度较大，发行人砂石处置经营收益权将存在一定的减值风险。

12、投资收益不确定的风险

近两年，发行人投资收益分别为-1,870.51 万元及 14,660.82 万元，报告期内发行人投资收益主要来源于金融工具持有期间获得的投资收益以及权益法核算的长期股权投资收益，报告期内波动较大。如未来未形成稳定的投资收益，将在一定程度上对发行人的盈利能力产生不利影响，从而影响发行人的偿债能力。

13、投资活动产生的现金流量净额持续为负的风险

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-325,548.70 万元及-94,353.73 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金金额较大，极端情况下若出现市场风险、政策风险，将可能对发行人偿债能力带来不利影响。

（二）经营风险

1、项目建设风险

发行人承担的建设工程投资规模较大，如果在项目建设和运营期间，出现原材料价格及成本上涨、遇到不可抗拒的自然灾害、意外事故、政府政策、利率政策改变以及其他不可预见的困难或状况，都将导致总成本上升，开发周期有所延长，从而使项目开发业务的时间进度存在不确定性。项目建设所需的原材料价格以及人员成本的上涨，将会导致发行人项目建设成本支出的增长。

2、经济周期波动的风险

发行人的盈利能力与经济周期有着较为明显的相关性，发行人所在地区的经济发展水平及未来发展趋势也会对项目经济效益产生影响。发行人所涉及的商品销售、不动产销售、基础设施建设等行业与宏观经济环境存在正相关性，投资规模和收益都受到经济周期波动和产业周期波动的影响，如出现经济增长放缓或衰退，相关行业企业的盈利能力可能会出现下降，最终会对发行人的经营产生负面影响。

3、主营业务的经营风险

由于发行人主营业务开展部分依赖于当地政府及相关部门的授权及规划，且该行业发展与国民经济的景气度有较强的关联性，受固定资产投资规模、城镇化进程等宏观经济因素的综合影响较大，因此或存在一定的不确定性，具有一定的经营风险。

4、不动产项目未及时销售、回款缓慢的风险

发行人存在较多已完工或外购的尚未完成销售的保障房项目，其中保障房项目主要系根据政府每年的安置计划进行安置销售；厂房项目需要结合区域内招商引资需求安排进行销售。若根据政府房屋安置计划或招商引资计划长期未完成销售回款，可能会对发行人产生资金占用，提高发行人财务成本，对发行人的盈利能力和现金流的可持续性产生不利影响。

5、子公司股权划转风险

因区域内国有资产整合需要，同时进一步加快发行人市场化转型，2024年发行人子公司南投公司将其全资控股子公司丽水市低丘缓坡综合开发有限公司无偿划转至丽水南城建设有限公司。丽水南城建设有限公司与发行人的实际控制人均为丽水经济技术开发区管理委员会。低丘公司净资产规模较小，近两年未实现营业收入，盈利水平持续较低。低丘公司股权划转事项不会对发行人生产经营、盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。如果未来发行人发生其他子公司划转事项，可能对发行人的资产规模和盈利水平产生一定不利影响。

6、电解铜销售业务板块划出风险

报告期内，发行人电解铜销售业务由下属子公司浙江元浩国际贸易有限公司负责经营。元浩公司由发行人和上海均和集团国际贸易有限公司合资设立。2025年因资产整合需求，发行人下属子公司浙江元浩国际贸易有限公司股权划转后不再纳入合并范围，电解铜销售业务板块相应划出可能导致发行人未来主营业务收入结构发生变化、营业收入规模下滑。若未来发行人核心资产划出，可能对发行人的经营财务状况产生不利影响。

7、多元化经营的风险

发行人通过收购丽尚国潮和威帝股份两家上市公司股份的方式新增专业市场管理业务、批发零售业务和汽车零部件销售业务。自获得上市公司控制权以来，在发行人的主导下，两家上市公司逐步拓展其他业务领域。上述新增业务均非发行人传统业务领域，受行业特性及宏观经济等因素的影响，相关投资的前景可能面临多方面不确定因素，如相关上市公司的业务发展不及预期，可能会对发行人的偿债能力造成一定的影响。

8、在建工程未来资本支出较大的风险

截至报告期末，发行人在建工程中丽水市浙西南科技创新产业园（二期）项目、丽水市第一人民医院、丽水国际会展中心项目和丽水南城运动综合体项目合计总投资 87.90 亿元，已投资 59.16 亿元，尚需投资 28.74 亿元。发行人在建工程存在未来资本支出较大的风险。

9、未来丧失上市公司控制权的风险

截至报告期末，发行人持有丽尚国潮的股份比例为 23.97%，红楼集团有限

公司持有的 93,388,908 股股份表决权无条件且不可撤销地委托元明控股行使，发行人合计持有丽尚国潮股份的表决权比例为 36.24%。截至报告期末，发行人持有威帝股份的股份和表决权比例为 21.58%，同时原控股股东陈振华和陈庆华放弃持有上市公司股份所对应的表决权。截至报告期末，发行人对上述两家上市公司形成控制并纳入合并范围，如未来发行人对上述两家上市公司的持股比例或表决权比例下降导致控制权丧失，将对发行人偿债能力产生一定不利影响。

10、商品销售业务收入下降的风险

近两年，发行人商品销售业务板块收入分别为 131,280.88 万元和 47,417.50 万元，占营业收入的比例分别为 42.79%和 19.00%。最近两年发行人商品销售业务板块主要包括子公司元浩公司的电解铜等大宗商品销售业务和丽尚国潮的零售销售业务。（1）2025 年元浩公司股权转让导致其不再纳入发行人合并范围，（2）丽尚国潮商品销售业务主要包括商贸百货零售业务和新零售业务，其中新零售业务 2024 年开始调整业务模式导致收入规模大幅减少。上述事项将导致发行人 2025 年度及以后年度存在商品销售业务收入较报告期大幅减少的风险。

11、子公司威帝股份被实施退市风险警示的风险

根据上市子公司威帝股份 2026 年 1 月 28 日发布的《哈尔滨威帝电子股份有限公司 2025 年年度业绩预减公告》，威帝股份控股子公司安徽阿法硅新能源共性技术研究院有限公司（以下简称“阿法硅”）为威帝股份 2024 年末收购的股权资产，并于账面形成商誉 2,548.20 万元。根据本年度的初步测算，阿法硅的经营业绩不及预期，截至上述公告披露日，阿法硅相关财务数据的专项评估及审计程序尚未履行完毕，若最终阿法硅的商誉经评估师评估和会计师审计后，需要进一步计提商誉减值，可能导致威帝股份归属于母公司所有者的净利润为负值，存在不确定性风险。如净利润为负值，结合威帝股份本年度营业收入不足 3 亿元的情况，威帝股份股票将在 2025 年年报披露后被实施退市风险警示。

（三）管理风险

1、工程项目管理风险

发行人主营业务涉及代建施工、不动产销售等业务，这些业务存在周期长、投资大、组织工作复杂等特点，项目管理存在一定难度。如果公司在经营过程中，

不能妥善、有效地提高项目管理和管控能力，公司承接的项目可能存在质量不达标风险。

2、安全施工和环保风险

公司成立以来未发生重大违反安全和环保法律、法规的行为，未发生重大安全施工和环境污染事故。如果公司出现安全施工或环保方面的意外事件，将可能对公司的经营活动造成不利影响，重大意外事件甚至会导致经营活动的中断。如果国家未来进一步制定、实施更为严格的安全施工要求或环境保护法律法规，公司可能需要额外购置设备、引进技术或采取其他措施，以满足监管部门对安全施工和环保的要求，这将可能导致公司的运营成本上升。

3、突发事件导致公司治理结构发生变化的风险

发行人已形成了出资人、董事会和经理层相互配合，相互制衡的较为完善的公司治理结构，如发生突发事件，例如事故灾难、生产安全事件、公司高级管理人员被执行强制措施或因故无法履行职责等，造成其部分董事和高级管理人员无法履行相应职责，可能造成公司治理机制不能顺利运作，董事会不能顺利运行，对发行人的经营可能造成不利影响。

4、控股型公司的风险

发行人系投资控股型架构企业，具体业务主要由子公司负责运营。目前，发行人对子公司经营策略有着较强的控制力，但未来，如果对子公司的控制力度减弱或下属子公司被划转，将导致母公司受到下属子公司的影响，进而对公司的财务状况产生一定程度的不利影响，从而影响到发行人对本期债券的还本付息能力。

（四）政策风险

1、宏观和地区政策风险

发行人主要从事商品销售、不动产销售、专业市场管理、工程业务等业务。在我国国民经济发展的不同阶段，国家和地方相关政策会有不同程度的调整。国家宏观经济政策和产业政策的调整可能影响发行人的经营管理活动，不排除在一定时期内对发行人经营环境和业绩产生不利影响。

2、财政投入和补助政策不确定性风险

发行人承担着丽水市部分基础设施项目建设的职能，此类项目投资额较大，项目本身盈利能力较弱，对发行人经营效益有较大影响。因此，政府的财政投入和补助收入是发行人持续性经营的有效补充，如果政府财政投入及补助政策发生变化，将对发行人盈利能力产生一定影响。

二、本期债券的投资风险

（一）利率风险

受国家宏观经济运行状况、货币政策、国际环境变化等因素的影响，市场利率存在波动的可能性。基于对当前国内经济政策环境的分析，未来市场利率存在上升的可能。由于本期债券可能跨越一个以上的利率波动周期，在本期债券存续期内，如果未来市场利率发生变化，可能会使投资者实际投资收益水平产生不确定性。

（二）流动性风险

由于本期债券具体转让流通的审批事宜需要在本期债券发行结束后进行，发行人将在本期债券发行结束后及时向上交所办理挂牌转让流通事宜，但发行人无法保证本期债券挂牌转让的申请一定能够获得交易所的同意，亦无法保证本期债券会在债券二级市场有活跃的交易。如果交易所不同意本期债券挂牌转让的申请，或本期债券挂牌转让后在债券二级市场的交易不够活跃，投资者将可能面临流动性风险。

（三）偿付风险

发行人目前经营情况和财务状况良好。在本期债券存续期内，宏观经济环境、资本市场状况、国家相关政策等外部因素以及发行人本身的生产经营存在着一定的不确定性，这些因素的变化会影响到发行人的运营状况、盈利能力和现金流量，可能导致发行人难以如期从预期的还款来源获得足够的资金按期支付本期债券本息，从而使投资者面临一定的偿付风险。

（四）本期债券安排所特有的风险

在本期债券发行时，发行人已根据现时情况安排了偿债保障措施来控制和保障本期债券按时还本付息。但是在本期债券存续期内，可能由于募集资金专户、其他保障措施等因不可控的市场、政策、法律法规变化等因素导致目前拟定的偿

债保障措施不完全充分或无法完全履行；或因本期债券的提前偿付安排，影响本期债券持有人的利益。

（五）资信风险

公司自成立以来信贷记录良好，与银行及其他主要客户发生业务往来时，均未发生严重违约现象。但在本期债券存续期内，如果公司外部环境或本身经营、财务状况发生不利影响，进而导致公司资信状况发生不利变化，将可能导致本期债券投资者面临资信风险。

第二节 发行条款

一、本期债券的基本发行条款

(一) 发行人全称：丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司。

(二) 债券全称：丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）。

(三) 注册文件：发行人于 2026 年 4 月 7 日获上海证券交易所出具的《关于对丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司非公开发行公司债券挂牌转让无异议的函》（上证函〔2026〕1158 号），注册规模为不超过 21 亿元。

(四) 发行金额：本期债券发行总额不超过人民币 10.00 亿元（含 10.00 亿元）。

(五) 债券期限：本期债券期限为 5 年期。

(六) 票面金额及发行价格：本期债券面值为 100 元，按面值平价发行。

(七) 债券利率及其确定方式：本期债券为固定利率债券，债券票面利率将根据网下询价簿记结果，由发行人与主承销商协商确定。

(八) 发行对象：本期债券面向专业投资者非公开发行。

(九) 发行方式：本期债券发行方式为簿记建档发行。

(十) 承销方式：本期债券由主承销商以余额包销方式承销。

(十一) 起息日期：本期债券的起息日为 2026 年 6 月 18 日。

(十二) 付息方式：本期债券采用单利计息，付息频率为按年付息。

(十三) 利息登记日：本期债券利息登记日为付息日的前 1 个交易日，在利息登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得上一计息期间的债券利息。

(十四) 付息日期：本期债券的付息日为 2027 年至 2031 年间每年的 6 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计息）

(十五) 兑付方式：本期债券的本息兑付将按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的有关规定来统计债券持有人名单，本息支付方式及其他具体安排按照中国证券登记结算有限责任公司上海分公司的相关规定办理。

(十六) 兑付金额：本期债券到期一次性偿还本金。

(十七) 兑付登记日：本期债券兑付登记日为兑付日的前 1 个交易日，在兑付登记日当日收市后登记在册的本期债券持有人，均有权获得相应本金及利息。

(十八) 本金兑付日期：本期债券的兑付日期为 2031 年 6 月 18 日。（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日，顺延期间不另计利息）

(十九) 偿付顺序：本期债券在破产清算时的清偿顺序等同于发行人普通债务。

(二十) 增信措施：本期债券不涉及增信措施。

(二十一) 信用评级机构及信用评级结果：经中诚信国际信用评级有限责任公司评定，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定，本期债券无评级。

具体信用评级情况详见“第六节 发行人信用状况”。

(二十二) 募集资金用途：本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还存量公司债券本金。

具体募集资金用途详见“第三节募集资金运用”。

(二十三) 质押式回购安排：本次公司债券发行结束后，认购人不可进行债券质押式回购。

(二十四) 税务提示：根据国家有关税收法律、法规的规定，投资者投资本期债券所应缴纳的税款由投资者承担。

二、本期债券的特殊发行条款

无。

三、本期债券发行、登记结算及挂牌转让安排

(一) 本期债券发行时间安排

- 1、发行公告日：2026 年 6 月 12 日。
- 2、簿记建档日：2026 年 6 月 16 日。
- 3、发行首日：2026 年 6 月 17 日。
- 4、发行期限：2026 年 6 月 17 日至 2026 年 6 月 18 日。

(二) 登记结算安排

本次公司债券以实名记账方式发行，在中国证券登记结算有限责任公司上海

分公司进行登记存管。中国证券登记结算有限责任公司上海分公司为本次公司债券的法定债权登记人，并按照规则要求开展相关登记结算安排。

（三）本期债券挂牌转让服务安排

1、挂牌转让流通场所：上海证券交易所。

2、发行结束后，本公司将尽快向上海证券交易所提出关于本期债券挂牌转让的申请。

3、本次公司债券发行结束后，认购人可按照有关主管机构的规定进行公司债券的转让。

（四）本期债券簿记建档、缴款等安排详见本期债券“发行公告”。

第三节 募集资金运用

一、本期债券的募集资金规模

经发行人董事会决议和股东决定审议通过，并取得上海证券交易所关于挂牌转让无异议的函（上证函〔2026〕1158号），本次债券注册总额不超过人民币21亿元（含21亿元）。本期债券为第二期发行，本期债券的发行总额为不超过10亿元（含10亿元）。

二、本期债券募集资金使用计划

本期债券募集资金在扣除发行费用后，拟用于偿还存量公司债券本金，具体如下表所示：

单位：亿元

公司名称	债券名称	发行日	回售日	到期日	债券余额	拟使用金额
丽水实业	23 丽开 K1	2023-06-20	2026-06-27	2028-06-27	10.00	10.00
	合计				10.00	10.00

发行人承诺，本次募集资金用途仅限于偿还公司债券本金，不调整为其他用途，亦不用于临时补充流动资金。

本次债券募集资金拟用于偿还到期的“23 丽开 K1”本金，如本次债券发行时间晚于上述公司债券到期兑付时间，发行人可自筹资金偿还上述公司债券，待本次债券发行完毕、募集资金到账后，将以募集资金置换已使用自筹资金。

三、募集资金的现金管理

在不影响募集资金使用计划正常进行的情况下，发行人经公司董事会或者内设有权机构批准，可将暂时闲置的募集资金进行现金管理，投资于安全性高、流动性好的产品，如国债、政策性银行金融债、地方政府债等。

四、本期债券募集资金专项账户管理安排

公司拟开设专用银行账户作为本次募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的存放、使用及监管。本期债券的资金监管安排包括募集资金管理制度的设立、

债券受托管理人根据《债券受托管理协议》等的约定对募集资金的监管进行持续的监督等措施。

1、募集资金管理制度的设立

为了加强规范发行人发行债券募集资金的管理，提高其使用效率和效益，根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等相关法律法规的规定，公司制定了募集资金管理制度。公司将按照发行申请文件中承诺的募集资金用途计划使用募集资金。

2、债券受托管理人的持续监督

发行人承诺将于本期债券发行前与监管银行、受托管理人签订三方资金监管协议，由监管银行和受托管理人对募集资金专项账户进行共同监管。三方资金监管协议主要内容如下：

(1) 国泰海通作为本期债券的债券受托管理人，应当依据《证券法》《公司债券发行与交易管理办法》等有关法律、法规及监管机构相关规定对发行人指定专项账户用于公司债券募集资金的接收、存储、划转与本息偿付情况进行监督。

(2) 本期债券募集资金的接收及支出活动，均必须通过监管账户进行。本期债券发行完毕后，募集资金应直接划付至监管账户。发行人通过发行本期债券募集的资金必须严格按照募集说明书约定的用途使用，不得擅自变更资金用途，否则监管银行有权拒绝支付。如发行人确需更改本期债券募集资金用途，应遵守相关法律法规规定及募集说明书中约定的程序方可变更募集资金用途。

(3) 受托管理人对发行人募集资金的使用情况是否与公司债券募集说明书约定一致持续监督并定期检查，包括但不限于采取现场调查、书面问询等方式行使其监督权。发行人和监管银行应当配合受托管理人的调查与查询。

(4) 监管银行由其授权经办人根据发行人提供的资料对划款指令进行形式性审查。经审查认定符合法律、行政法规有关规定及债券募集资金用途的，监管银行应将款项及时支付给发行人指定的收款人。若审查后，监管银行发现发行人的划款指令违反法律、行政法规有关规定或者不符合债券募集资金用途的，应当要求其改正；发行人未能改正的，监管银行有权拒绝执行，并立即书面通知受托管理人。

(5) 监管银行应当每月向发行人、受托管理人两方出具监管账户对账单。

监管银行应当保证对账单内容真实、准确、完整。发行人授权受托管理人可以指定其工作人员到监管银行查询、复印发行人专项账户的资料，监管银行应当及时、准确、完整地向其提供所需的有关资料。

(6) 若受托管理人发现发行人从监管账户支取款项违反协议规定或证监会、上交所相关规定，受托管理人有权要求发行人及时公告相关事实；若在受托管理人提醒后发行人未作纠正，受托管理人有权向监管部门报告。

(7) 若受托管理人发现监管银行未按规定履行协议或违反证监会、上交所的相关规定，受托管理人有权提醒监管银行纠正；若监管银行未作纠正，受托管理人有权向监管部门报告。

五、募集资金运用对发行人财务状况的影响

本期债券发行完成后，将引起公司资产负债结构发生变化，假设公司的资产负债结构在以下假设基础上产生变动：

(一) 相关财务数据模拟调整的基准日为2025年12月31日；

(二) 假设不考虑融资过程中产生的需由发行人承担的相关费用，本期债券募集资金净额为10.00亿元；

(三) 假设本期债券募集资金净额10.00亿元全部计入12月31日的资产负债表；

(四) 假设本期债券募集资金扣除发行费用后拟将10.00亿元全部用于偿还存量公司债券本金。

(五) 假设公司债券发行在2025年12月31日完成。

基于上述假设，本期债券发行对发行人财务结构的影响如下表：

单位：万元

项目	2025年12月31日 (原报表)	2025年12月31日 (模拟报表)	模拟变动额
流动资产	2,559,862.86	2,559,862.86	-
非流动资产	2,880,249.67	2,880,249.67	-
资产总计	5,440,112.54	5,440,112.54	-
流动负债	1,439,903.39	1,339,903.39	-100,000.00
非流动负债	1,876,479.90	1,976,479.90	100,000.00
负债合计	3,316,383.29	3,316,383.29	-

项目	2025年12月31日 (原报表)	2025年12月31日 (模拟报表)	模拟变动额
所有者权益合计	2,123,729.25	2,123,729.25	-
资产负债率(%)	60.96	60.96	-
流动比率(倍)	1.78	1.91	0.13
速动比率(倍)	0.45	0.48	0.03

1、对发行人资产负债结构的影响

以2025年12月31日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且根据上述募集资金运用计划予以执行后，本公司合并财务报表的资产负债率保持不变，处于合理水平。通过本期债券发行，有利于调整公司债务期限结构，降低综合融资成本，充分发挥财务杠杆效应，有利于增强公司的盈利能力。

2、对发行人短期偿债能力的影响

以2025年12月31日公司财务数据为基准，本期债券发行完成且初步用于归还公司债务后，公司合并财务报表的流动比率将由发行前的1.78倍增加至发行后的1.91倍，速动比率由发行前的0.45倍提高至发行后的0.48倍。

公司流动比率和速动比率将有一定的提高，流动资产对于流动负债的覆盖能力得到提升，短期偿债能力增强。

六、发行人关于本期债券募集资金的承诺

(一) 发行人承诺将严格按照募集说明书约定的用途使用本期债券的募集资金，不用于弥补亏损和非生产性支出。

(二) 发行人承诺不将募集资金直接或间接转借他人使用，不直接或间接用于担保业务、房地产业务，不被控股股东、实际控制人或关联方违规占用。

(三) 发行人承诺本期债券募集资金用途与其他融资项目的募集资金用途不存在重复的情况。

(四) 发行人承诺本期债券不涉及新增或虚假化解地方政府隐性债务，不用于偿还地方政府债务或违规用于公益性项目建设，并声明地方政府对本期债券不承担任何偿债责任。

(五) 发行人承诺本期债券的募集资金不用于住宅房地产业务，不直接或间接用于购置土地。

七、前次公司债券募集资金使用情况

前次公司债券募集资金与募集说明书约定的用途一致，具体使用情况如下：

单位：亿元

债券简称	债券类型	获批情况	发行规模	当前余额	发行日期	募集资金用途	截至目前募集资金使用情况
26 丽开 01	私募公司债	上交所出具了上证函〔2026〕1158 号，同意发行人面向专业投资者非公开发行总额不超过 21 亿元的公司债券的挂牌转让申请。	11.00	11.00	2026-04-15	扣除发行费用后拟将 11.00 亿元全部用于偿还存量公司债券本金。	“26 丽开 01”募集资金按照募集说明书约定的用途使用。截至目前，26 丽开 01 募集资金已使用完毕。

第四节 发行人基本情况

一、发行人基本情况

注册名称	丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司
法定代表人	吴小波
注册资本	人民币115,600.00万元
实缴资本	人民币115,600.00万元
成立日期	2016年12月23日
统一社会信用代码	91331100MA28JC9Q44
住所（注册地）	浙江省丽水市莲都区绿谷大道238号
邮政编码	323000
所属行业	综合类
经营范围	城市基础设施、公共事业项目建设与运营；土地整理及综合开发；房地产开发及运营；工程施工总承包、项目代建；物业等资产管理及劳务人才服务（不含劳务派遣）；城市综合开发、运营管理等综合服务；政府授权的其他业务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）
公司电话	0578-2600299
公司传真号码	0578-2600299
信息披露事务负责人及其职位与联系方式	信息披露事务负责人：吴群良 职位：副总经理 联系方式：0578-2600299

二、发行人的历史沿革及重大资产重组情况

（一）发行人设立情况

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司于 2016 年 12 月由丽水市人民政府国有资产监督管理委员会出资成立，公司设立时注册资本人民币 30,000.00 万元。

（二）发行人历史沿革

发行人历史沿革事件主要如下：

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
1	2016年12月23日	设立	丽水市人民政府国有资产监督管理委员会出资成立

发行人历史沿革信息			
序号	发生时间	事件类型	基本情况
2	2017年6月16日	法定代表人变更	法定代表人由张尚军变更为刘高深
3	2017年10月24日	法定代表人变更	法定代表人由刘高深变更为叶瑞平
4	2018年3月21日	变更出资人	丽水市人民政府国有资产监督管理委员会将公司100%股权划转至丽水经济技术开发区管理委员会
5	2019年9月27日	法定代表人变更	法定代表人由叶瑞平变更为叶茂
6	2021年11月16日	增资	丽水经济技术开发区管理委员会对发行人增资85,600.00万元
7	2022年10月18日	法定代表人变更	法定代表人由叶茂变更为吴小波

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司于2016年12月由丽水市人民政府国有资产监督管理委员会出资成立，公司设立时注册资本人民币30,000.00万元。

2018年3月21日，公司根据股东的决定，丽水市人民政府国有资产监督管理委员会将公司100%股权划转至丽水经济技术开发区管理委员会，丽水市人民政府国有资产监督管理委员会出资义务转为丽水经济技术开发区管理委员会，丽水经济技术开发区管理委员会成为公司唯一股东及实际控制人。

2021年11月16日，发行人增加注册资本85,600.00万元，注册资本变更为115,600.00万元。该注册资本增加经丽水经济技术开发区管理委员会批复同意，增资方式为经丽水经济技术开发区管理委员会以货币方式出资，并依法办理工商变更登记备案手续。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东为丽水经济技术开发区管理委员会，实际控制人为丽水经济技术开发区管理委员会，发行人注册资本及股权结构未发生变化。

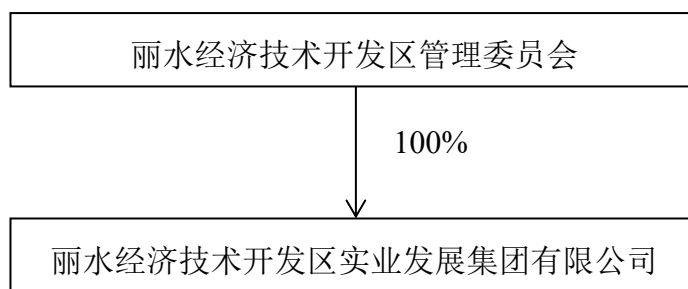
（三）重大资产重组情况

报告期内，发行人不涉及重大资产重组。

三、发行人的股权结构

（一）股权结构

截至报告期末，发行人股权结构图如下：



（二）控股股东基本情况

截至本募集说明书签署日，丽水经济技术开发区管理委员会对丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司的持股比例为100%，为发行人的控股股东及实际控制人。

丽水经济技术开发区管理委员会为丽水市政府的派出机构，代表丽水市政府行使对丽水市经济开发区的行政管理职能。

2018年3月21日，公司根据股东的决定，丽水市人民政府国有资产监督管理委员会将公司100%股权划转至丽水经济技术开发区管理委员会，公司的控股股东和实际控制人由丽水市人民政府国有资产监督管理委员会变更为丽水经济技术开发区管理委员会。报告期内，发行人控股股东未发生变更。

截至本募集说明书签署日，发行人控股股东不存在涉嫌违法违规被有权机关调查、被采取强制措施或存在严重失信行为的情形，不存在债务违约等负面情形，所持有发行人的股份未被质押，也不存在任何的股权争议情况。

（三）实际控制人基本情况

截至本募集说明书签署日，丽水经济技术开发区管理委员会对丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司的持股比例为100%，为发行人的实际控制人。报告期内，发行人实际控制人未发生变更。

截至本募集说明书签署日，发行人的实际控制人所持有的公司股权不存在质押等权利受限的情况。

四、发行人的重要权益投资情况

（一）主要子公司情况

截至最近一年末，发行人子公司情况如下：

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
丽水南城新澜建设经营有限公司	浙江丽水	浙江丽水	保障房建设、棚户区建设、城镇化建设	100.00		投资设立
丽水南城新润开发建设有限公司	浙江丽水	浙江丽水	城市基础设施、公共事业项目的投资、建设、运营、管理、土地整理及综合开发	100.00		投资设立
丽水中科半导体材料研究中心有限公司	浙江丽水	浙江丽水	半导体材料、器件及集成电路产品；仪器产品	51.00		投资设立
丽水南城新区投资发展有限公司	浙江丽水	浙江丽水	城市基础设施、社会公共设施建设和资产管理	100.00		投资设立
宁波新润元发建设有限公司	浙江丽水	浙江丽水	城市基础设施建设、施工，工程施工承包；项目工程代建		100.00	投资设立
丽水新润元生市场管理有限公司	浙江丽水	浙江丽水	市场建设、开发与管 理；市场摊位出租、保洁服务		51.00	投资设立
浙江拓鹏建设有限公司	浙江丽水	浙江丽水	房屋建筑和市政基础设施项目工程总承包		100.00	投资设立
丽水市元卫储备土地经营管理有限公司	浙江丽水	浙江丽水	储备土地临时开发利用及日常巡查与管护		55.00	投资设立
丽水元旭新能源有限公司	浙江丽水	浙江丽水	太阳能、风能、水能、电动汽车、节能技术、光伏技术、照明技术的开发等		51.00	投资设立
丽水元能电子材料研究院有限公司	浙江丽水	浙江丽水	半导体材料、电子材料、集成电路、自动控制设备等的研发、设计、生产、销售和技术服务		80.00	投资设立
浙江元明控股有限公司	浙江丽水	浙江丽水	控股公司服务；股权投资等		100.00	投资设立
丽水元启企业管理有限公司	浙江丽水	浙江丽水	企业管理；股权投资；创业投资等		50.50	投资设立
兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司及其子公司	甘肃兰州	甘肃兰州	兰州地区的百货零售、餐饮酒店，杭州和南京地区的专业市场管理。		23.97	非同一控制企业合并
哈尔滨威帝电子股份有限公司及其子公司	黑龙江哈尔滨	黑龙江哈尔滨	汽车电子产品的研发、设计、制造与销售		21.58	非同一控制企业合并

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
丽水元基资源开发有限公司	浙江丽水	浙江丽水	矿产资源（非煤矿山）开采，建筑用石加工，建筑材料销售		51.00	投资设立
丽水元拓物资有限公司	浙江丽水	浙江丽水	建筑材料销售；金属材料销售		100.00	投资设立
丽水南城新澄产业创新服务有限公司	浙江丽水	浙江丽水	技术服务、技术开发、技术咨询	100.00		投资设立
浙江元佳城市综合服务管理有限公司	浙江丽水	浙江丽水	物业管理		55.00	投资设立
浙江满鑫咨询有限公司	浙江丽水	浙江丽水	技术咨询		100.00	投资设立
丽水元宇房地产开发有限公司	浙江丽水	浙江丽水	房地产开发经营；房地产评估；房地产咨询		100.00	投资设立
丽水久有股权投资基金合伙企业(有限合伙)	浙江丽水	浙江丽水	股权投资；信息咨询服务		99.375	投资设立
丽水青年人才创业投资有限公司	浙江丽水	浙江丽水	创业投资；投资管理		70.00	投资设立
丽水开发区城市建设投资有限公司	浙江丽水	浙江丽水	公共设施管理	100.00		无偿划拨
浙江丽威智联科技有限公司	浙江丽水	浙江丽水	技术服务、技术开发、技术咨询		100.00	收购
丽水市元心科技产业发展有限公司	浙江丽水	浙江丽水	技术服务		51.00	投资设立
丽水元泽水务发展有限公司	浙江丽水	浙江丽水	水资源管理；污水处理及其再生利用；市政设施管理		51.00	投资设立
丽水创丽谷产业运营管理有限公司	浙江丽水	浙江丽水	园区管理服务；住房租赁		100.00	投资设立

截至最近一年末，发行人主要子公司 1 家，情况如下：

单位：亿元、%

序号	企业名称	主要营业收入板块	持股比例	2025年12月31日/2025年度					是否存在重大增减变动
				资产	负债	净资产	收入	净利润	
1	丽水南城新区投资发展有限公司	不动产销售、专业市场管理、商品销售等。	100.00	403.53	242.94	160.59	16.58	2.14	否

丽水南城新区投资发展有限公司2025年营业收入较2024年减少9.06亿元，降幅35.08%，主要系商品销售收入减少所致；2025年净利润较2024年增加1.21亿元，增幅130.11%，主要系投资收益增加所致。

报告期内，存在2家发行人持股比例小于50%但纳入合并范围的持股公司，具体情况如下：

1、兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司

发行人子公司浙江元明控股有限公司于2020年6月签署股份转让协议，丽尚国潮股东红楼集团有限公司将其所持的丽尚国潮154,692,895股（占丽尚国潮股本总额的20.00%）股份转让给元明控股，并将其持有的77,269,101股股份（占丽尚国潮股本总额的9.99%）的表决权委托给元明控股，本次股权转让完成后，元明控股合计持有丽尚国潮20.00%股份，拥有丽尚国潮29.99%股份的表决权，成为丽尚国潮控股股东。根据有关合并报表会计准则，发行人从2020年起将丽尚国潮纳入合并范围。

截至报告期末，发行人持有丽尚国潮的股份比例为23.97%，红楼集团有限公司持有的93,388,908股股份表决权无条件且不可撤销地委托元明控股行使，发行人合计持有丽尚国潮股份的表决权比例为36.24%。

2、哈尔滨威帝电子股份有限公司

发行人子公司丽水久有股权投资基金合伙企业（有限合伙）（以下简称“丽水久有基金”）于2020年9月签署股份转让协议，丽水久有基金以协议转让形式收购威帝股份股东陈振华、陈庆华、刘国平所持的威帝股份120,445,673股（占威帝股份股本总额的21.43%），同时陈振华放弃其持有上市公司26.02%股份所对应的表决权，陈庆华放弃其持有上市公司3.42%股份所对应的表决权，本次股权转让完成后，丽水久有基金合计持有威帝股份21.43%股份并成为威帝股份控股股东。根据有关合并报表会计准则，发行人从2020年起将威帝股份纳入合并范围。

截至报告期末，发行人持有威帝股份的股份和表决权比例为 21.58%，同时原控股股东陈振华和陈庆华放弃持有上市公司股份所对应的表决权。

报告期内，存在 1 家发行人持股比例大于 50%但未纳入合并范围的持股公司，具体情况如下：

1、丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）

发行人对丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）的合并持股比例为 98.75%。丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）股权构成如下：南投公司持股比例为 36.25%，杭州环北丝绸服装城有限公司（兰州丽尚国潮子公司）持股比例为 62.50%，杭州诚和创业投资有限公司持股比例为 1.25%。杭州诚和创业投资有限公司为普通合伙人、执行事务合伙人，协议规定执行事务合伙人有权对合伙企业的财产进行投资、管理、运用和处置，并接受有限合伙人的监督。丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）未纳入合并的原因为发行人对丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）不具有实际控制权。

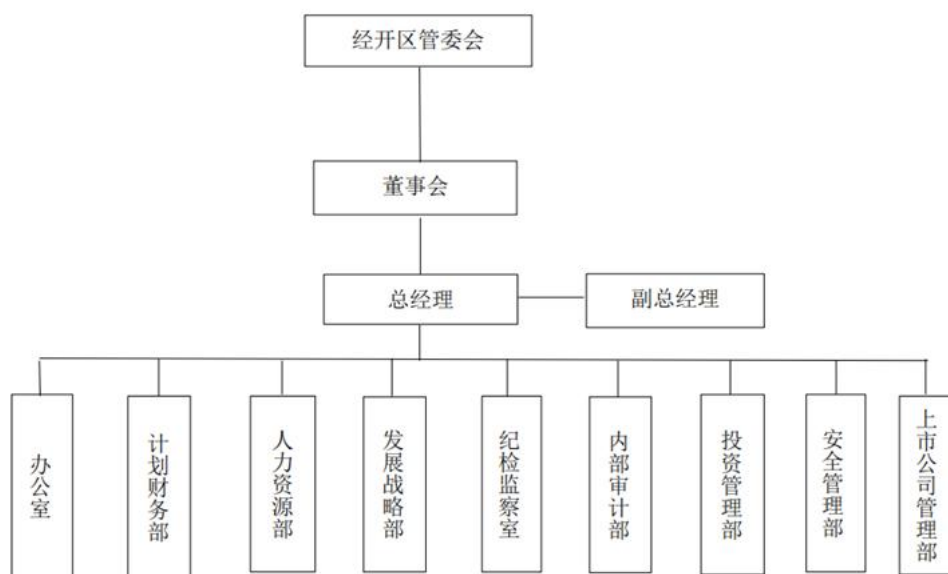
（二）参股公司情况

截至最近一年末，发行人无重要参股公司、合营企业和联营企业。

五、发行人的治理结构等情况

（一）治理结构、组织机构设置及运行情况

截至目前，发行人的组织结构图如下所示：



发行人的组织机构设置情况及运行情况如下：

1、公司治理结构及其运行情况

公司根据《公司法》及有关法律和法规的要求，建立了严格的法人治理结构。公司不设股东会，设有董事会和经营管理层。

(1) 出资人

根据《公司章程》，发行人不设股东会。丽水经济技术开发区管理委员会作为出资人，行使股东会职权，依法享有以下权利：

- 1) 制定和修改公司章程；
- 2) 依照有关规定和程序委派或任命公司董事会成员和高级管理人员，决定董事和有关高级管理人员的薪酬；子公司的人事、薪酬管理按照市国资委、经开区管委会相关规定执行；
- 3) 建立公司负责人业绩考核制度，与公司董事会签订经营业绩考核责任书，并根据有关规定对公司负责人进行年度考核和任期考核；
- 4) 审议批准公司的发展战略规划、年度经营目标和年度投融资计划；
- 5) 审议批准公司董事会报告等重大事项报告；
- 6) 审核公司财务预算报告和公司财务决算报告，审议批准公司利润分配方案和亏损弥补方案的报告；
- 7) 审议批准审计委员会的报告；
- 8) 决定增减注册资本及发行公司债券的方案；
- 9) 审核公司产权转让事项。其中，因产权转让致使国家不再拥有所出资企业控股权的，须报市政府批准；
- 10) 审核公司合并、分立、解散、申请破产或变更公司形式的方案，并报市政府批准；
- 11) 审议批准所属公司的设立、调整、合并、分立、解散方案；
- 12) 审议批准公司（含托管公司）对区属企业之外的担保和大额对外捐赠事项；
- 13) 法律法规规定的其他职权。

(2) 董事会

公司设董事会，经开区管委会可以授权公司董事会行使部分出资人职权。董事会成员为 5 人，其中由经开区管委会委派 4 名，公司职工（代表）大会民主选

举产生职工董事一名。董事会设董事长一名，副董事长一名，由经开区管委会按有关规定和程序从董事会成员中指定。

公司董事会每届任期为三年，董事任期届满，经考核合格的可以连任。董事任期届满未及时委派（改选），或者董事在任期内辞职导致董事会成员低于法定人数的，在新委派或改选出的董事就任前，原董事仍应当依照法律、行政法规和公司章程的规定，履行董事职务。

董事依法享有以下权利：

- 1) 出席董事会并依照有关规定行使表决权；
- 2) 根据公司章程规定或董事会的委托，代表公司执行有关业务；
- 3) 法律法规和公司章程规定的其他权利。

公司董事会对经开区管委会负责，依法自主或经过有关报批手续后决定公司的重大事项。董事会在法律、法规规定和经开区管委会授权范围内行使以下职权：

- 1) 执行经开区管委会的相关规定、决定，并向其报告工作；
- 2) 制定公司章程修改方案；
- 3) 制定公司的发展战略规划和年度投融资计划；
- 4) 决定公司的经营计划、投资方案和融资方案；
- 5) 制订公司重要改革事项，主要包括公司及下属公司设立、合并、分立、改制、上市、重组、解散、清算、申请破产等；
- 6) 制定公司产权转让方案；
- 7) 制定大额对外捐赠事项；
- 8) 制定公司年度财务预（决）算方案；
- 9) 制订公司利润分配方案和亏损弥补方案；
- 10) 制订公司增加或者减少注册资本以及发行公司债券的方案；
- 11) 决定审计委员会组成成员；
- 12) 决定公司内部管理机构的设置；
- 13) 制定公司“三重一大”决策制度等基本管理制度；
- 14) 依照有关规定程序，决定聘任或解聘公司经理及其报酬事项，并根据经理的提名决定聘任或解聘公司副经理、财务负责人及其报酬事项；
- 15) 决定聘用、解聘承办公司审计业务的会计师事务所；
- 16) 法律法规规定和经开区管委会授权的其他职权。

(3) 审计委员会

公司不设监事会或者监事，在董事会中设立审计委员会。审计委员会是董事会下设的专门工作机构，对董事会负责，依照公司章程和董事会授权履行职责。审计委员会由三名成员组成，成员由董事担任，其中应包括符合规定的独立董事或外部董事。审计委员会设主任委员（召集人）一名，由独立董事中会计专业人士担任，负责主持委员会工作。审计委员会行使下列职权：

- 1) 检查公司财务；
- 2) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、公司章程或者出资人决定的董事、高级管理人员提出罢免的建议；
- 3) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；
- 4) 依照《公司法》的有关规定，对董事、高级管理人员提起诉讼；
- 5) 列席董事会会议，并对董事会决议事项提出质询或者建议；
- 6) 法律法规和出资人规定的其他职权。
- 7) 董事会授予的其他职权

(4) 经营管理层

公司设经理 1 名，副经理若干名，均由董事会聘任。经理、副经理等组成公司的经营班子，任期 3 年，经考核合格可续聘。经理对董事会负责，行使下列职权：

- 1) 主持并向董事会报告公司生产经营管理工作，组织实施董事会决议；
- 2) 拟定公司投资方案，制定下属公司融资方案；
- 3) 拟订公司发展战略规划和年度经营计划；
- 4) 拟订公司年度财务预（决）算方案、利润分配及亏损弥补方案；
- 5) 制定公司具体管理制度；
- 6) 聘任或解聘应由经开区管委会、董事会聘任或者解聘以外的负责管理的人员；
- 7) 根据董事会或董事长的委托，代表公司签署合同等法律文件或者其他业务文件；
- 8) 经理列席董事会会议；
- 9) 法律法规规定或者董事会授予的其他职权。

2、组织机构设置及运行情况

发行人按照实际经营需要，已建立完善的管理部门体系。发行人目前已设办公室、人力资源部、计划财务部、发展战略部、纪检监察室、内部审计部、安全管理部、投资管理部和上市公司管理部共 9 个部门。

(1) 办公室

- 1) 协助集团公司高管处理日常事务，负责相关工作事项的综合联系、协调工作；
- 2) 负责意识形态工作；
- 3) 负责党委会、董事会和经营班子会议的会前、会中及会后相关工作；
- 4) 负责信访等重点工作考核、督查工作；
- 5) 负责重要文稿的草拟、审核及日常收发文、印信管理工作；负责综合性会务活动的组织、接待联络工作；
- 6) 负责综合档案管理工作；
- 7) 负责信息宣传、企业形象策划及企业文化建设工作；
- 8) 负责计算机等办公设备管理及日常行政后勤保障工作；
- 9) 完成集团公司交办的其他工作。

(2) 人力资源部

- 1) 按管理权限和有关规定，承担员工的培养、考察、选拔、任免、交流、考核、档案管理和员工出国（境）等管理工作；
- 2) 承担集团公司本部和子公司的机构编制、员工招聘、人事调配、员工年度考核工作；
- 3) 负责员工日常劳动工资管理及社会保障工作；
- 4) 负责用工、薪酬制度改革工作；
- 5) 负责员工教育培训工作；
- 6) 负责各类专业技术人员的职称聘用及相关管理工作；
- 7) 负责党建、党风廉政工作；
- 8) 负责群团组织工作；
- 9) 负责退休人员管理工作；
- 10) 负责集团公司本部和子公司额外用工人员的管理工作。

(3) 计划财务部

- 1) 负责贯彻执行国家财税政策和企业会计制度，组织公司财务管理制度的制定和实施，并进行财务管理监督工作；
- 2) 负责集团公司本部和子公司的资金调度、分配、运营工作；
- 3) 负责集团公司本部和子公司的资金筹措及债务管理，制定公司债券发行、融资计划等相关工作；
- 4) 负责组织集团公司本部和子公司年度全面预算编制及监督实施；
- 5) 负责集团公司本部和部分公司的财务管理和会计核算工作；
- 6) 负责子公司财资部业务指导、监督及对财务人员的统一管理；
- 7) 负责集团公司和子公司财务报表合并、分析及上报等工作；
- 8) 完成集团公司交办的其他工作。

(4) 发展战略部

- 1) 负责集团公司发展及全局性、战略性和前瞻性重大课题的研究；
- 2) 负责制订和完善集团发展年度经营计划和中长期发展规划；
- 3) 负责集团公司及子公司投资、建设和经营项目年度、季度工作计划的统计、分析及上报工作；
- 4) 负责制订和完善集团公司经营管理制度；
- 5) 负责集团公司安全生产工作及子公司安全生产的考核；
- 6) 负责统筹集团公司投资管理相关工作；
- 7) 完成集团公司交办的其他任务。

(5) 纪检监察室

在企业党委和纪委领导下开展工作，承担企业纪委和监察专员办公室日常工作。

- 1) 负责企业党委贯彻执行党的路线、方针、政策和决议以及上级重大决策部署情况的具体监督检查工作；
- 2) 负责企业党委落实全面从严治党主体责任、党内政治生活、巡视巡察整改等情况的具体监督检查工作；
- 3) 负责“三重一大”议事程序的监督工作；
- 4) 负责员工执行廉洁自律各项规定情况的日常监督检查工作；
- 5) 负责企业党委管理的人员的一般性信访件、问题线索的处置工作；
- 6) 负责企业党委管理的人员涉嫌违法违纪问题的立案审查调查及问责工作；

- 7) 负责员工廉洁档案建设工作;
- 8) 负责企业纪委、监察专员办公室对企业政治生态分析研判的具体工作;
- 9) 负责企业纪委协助企业党委推动党风廉政建设和反腐败的具体工作;
- 10) 负责日常监督检查方案以及纪检监察相关文件、计划总结、信息稿件和其他上报下发的综合性文字材料等起草审核报送工作;
- 11) 负责纪检监察业务日常报表、纪检监察有关会议会务准备等内部日常事务工作;
- 12) 完成上级交办的其他工作。

(6) 内部审计部

- 1) 在集团公司党委领导下, 认真贯彻执行国家的审计法规和财经政策, 对公司的经济活动实施内部监督;
- 2) 编制公司年度审计工作计划;
- 3) 负责财务收支、经济效益及经营管理情况的审计监督;
- 4) 对子公司及全资或控股三级公司负责人任期进行经济责任审计;
- 5) 对公司资产管理、固定资产投资项目、工程建设项目等国有资产的保值增值进行审计监督;
- 6) 对公司的资金管理和使用情况进行审计监督;
- 7) 对公司内部控制制度的健全性、有效性及风险管理进行评审;
- 8) 协调配合外部审计机关对本公司进行的审计工作, 督导审计成果的利用与整改落实;
- 9) 做好审计资料的归档工作;
- 10) 完成公司领导交办的其他审计工作。

(7) 安全管理部

- 1) 负责统筹集团公司安全生产管理工作, 制定集团公司安全生产制度、完善工作机制;
- 2) 负责上级对集团公司安全生产考核工作, 落实对各子公司的年度安全生产考核工作;
- 3) 定期分析研判安全生产形势, 向集团公司安全领导小组汇报研究解决安全生产监督管理工作中的重大问题方案;
- 4) 负责制订集团公司年度安全生产工作计划, 指导各子公司开展安全生产

工作，组织开展日常安全生产检查、监督管理工作，通报安全生产工作情况，提出处理意见和整改措施，并督促落实；

- 5) 负责牵头协调集团公司安全维稳、劳动监察、信访维稳工作；
- 6) 负责牵头协调集团公司除险保安工作；
- 7) 负责落实安全生产年度评优评先、责任追究，配合安全生产事故的调查；
- 8) 组织制定事故应急救援预案演练和实施；
- 9) 完成开发区安委会和集团公司交办的其他工作。

(8) 投资管理部

- 1) 负责集团公司投资项目业务工作；
- 2) 参与制定集团投资计划，按集团投资决策流程推进投资管理和相关决策事项；

- 3) 制定完善集团公司投资管理办法及标准化流程及相关工作制度。

- 4) 负责对外投资项目（除资产投资项目外）的可行性研究、分析、尽职调查和投后研究、分析、研判及后期跟踪、评价管理工作；

- 5) 负责基金类、股权类（参股公司）、未实体运营承担投资功能的全资、控股公司管理；

- 6) 负责集团公司投资计划执行进展跟踪、投资回报定期考核工作；

- 7) 组织集团公司投资经营类业务培训；

- 8) 完成集团公司交办的其他任务。

(9) 上市公司管理部

负责集团公司实控的上市公司全面管理工作。

(二) 内部管理制度

发行人近年来，一直致力于内部控制制度的制定和完善，并不断改善控制流程，力求提高运作效率，降低运行风险。根据内控要求及相关规定建立了完善的内部管理制度。

在董事会和经理层的职责履行方面，《公司章程》对董事会和经理层的职责做出了明确的规定，规范了董事会和经理层的工作程序和工作职责。同时为适应管理需要，发行人不断制定和完善内部管理制度，为发行人发展奠定了良好基础。

1、货币资金的内部控制

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司账户管理和企业资

金竞争性存放管理实施细则(试行)》，以防范发生利益冲突和利益输送，强化从源头上预防和治理腐败，同时盘活存量资金，提高资金效益，规范资金管理。该细则对账户管理、竞争性存放管理、管理与监督等方面做了详细的规定。

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司资金筹措及调拨管理办法(试行)》，以进一步规范集团公司资金筹措及调拨行为，提高资金管理水平和使用效率，保证资金安全、降低财务风险。该细则对资金管理、对外筹资管理、资金调拨管理等方面做了详细的规定。

2、财务管理的内部控制

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司财务管理制度(试行)》以保证国有资产保值、增值，加强集团公司内部管理，强化自我约束机制，促进集团公司建立和完善现代企业制度。该制度对货币资金管理制度、财务支出审批制度、预算管理制度、会计档案管理办法、发票和收据的使用管理、利润分配管理、会计报表管理等方面做了详细的规定。

公司同时制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司财务内部管理办法(试行)》，以进一步完善集团公司管理体系，规范财务工作，提高会计信息质量，防范财务风险。该办法对组织管理、人员管理、财务（会计）制度管理、预算管理、财务报告管理、投融资及资金管理、审计管理等方面做了详细的规定。

3、国有资产管理办法

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司国有资产管理办法(试行)》，以提高资产使用效益，实现资产保值、增值。该办法对资产取得、登记和权证管理、资产租赁管理、资产零星维修管理、资产处置等事项进行了规定。

4、投资管理办法

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司投资管理办法(试行)》，以规范公司对外投资工作，参与市场竞争，深入市场化改革，落实投资管理责任，提高资本运营效率，切实防范投资风险。该办法对投资原则、职责分工、投资流程、投资监督管理等事项进行了规定。

5、关联交易管理制度

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司关联交易管理办法(试行)》，对关联交易的决策权限、决策程序、定价机制制定了具体的规定和

安排，主要包括：

（1）决策权限

公司董事会履行公司关联交易控制和日常管理的职责。公司计划财务部为关联交易管理的直接责任部门。财务部根据上一年度公司日常关联交易的发生额估算本年度日常关联交易金额并对日常关联交易发生情况进行跟踪控制。重大关联交易应提交董事会讨论。丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司负责审批丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司所属子公司、单位的重大关联交易及内部交易。

（2）决策程序

公司董事会应对关联人之关系的实质进行判断，而不仅仅是基于与关联人的法律联系形式，应指出关联人对公司进行控制或影响的具体方式、途径及程度。各单位与除丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司之外的关联方有任何利害关系的董事、高管人员，在就与该关联方的交易事项进行表决时应当回避，否则，其他董事、高管人员有权要求其回避。

（3）定价机制

交易双方应依据交易协议中约定的价格和实际交易数量计算交易价款，按关联交易协议中约定的方式和时间支付。丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司全资子公司和直属单位的产品（简称为内部产品），凡质量和数量能够满足内部生产需要的，集团内部优先使用；有多家单位生产的内部产品，需方可在内部多家单位中实行招标采购，择优择价。集团各单位关联交易的定价主要遵循市场价格的原则；如果没有市场价格，按照成本加成定价，如果既没有市场价格，也不适合采用成本加成价的，按照协议价定价。

6、对外担保管理制度

公司制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司对外担保管理办法（试行）》，以有效防范公司担保风险，维护国有资产安全。该办法对担保的条件、反担保措施、对外担保的审批、对外担保的办理程序、风险防控与档案管理等事项进行了规定。

7、信息披露制度

为了规范公司相关披露义务人的信息披露行为，加强信息披露事务管理，保

护投资者合法权益，根据相关法律、行政法规、部门规章、业务规则及《公司章程》的有关规定，结合公司的实际情况，制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司信息披露管理办法（试行）》，制度规定了公司公开市场融资工具时应遵守的信息披露标准。信息披露事务由董事会统一领导和管理。

公司的信息披露制度是指将法律、法规和自律组织规定要求披露的及可能对公司偿债能力产生重大影响的信息，在规定时间内、在规定的媒体、规定的程序、以规定的方式向社会公众公布的制度。

8、募集资金管理制度

为满足公司在公开市场上的融资工作要求，公司根据相关法律法规、自律规则及《公司章程》制定了《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司公司债券募集资金管理办法（试行）》，募集资金是指公司通过公开或非公开发行债券向投资者募集的资金，包括证监会主管的公司债券及交易商协会主管的非金融企业债务融资工具募集的资金。该办法对募集资金监管协议、募集资金专项管理账户、募集资金用途管理等事项进行了规定。

（三）与控股股东及实际控制人之间的相互独立情况

1、业务独立性情况

发行人具有完整的业务体系和直接面向市场独立经营的能力，能够独立自主地进行生产和经营活动，在主营业务范围内与股东之间不存在持续性的构成对股东重大依赖的关联交易；发行人根据国家产业政策及其经济发展战略，审批全资和控股子公司的发展战略、经营方针和投融资计划，确保发行人发展战略的实施。

2、资产独立情况

发行人及下属企业合法拥有生产经营的资产，具备独立生产能力，不存在与股东共享生产经营资产的情况。发行人没有以资产、权益为股东提供担保，不存在资产、资金被股东占用而损害发行人利益的情况。

3、人员独立情况

发行人已建立劳动、人事、工资及社保等人事管理制度并具备独立的人事管理部门，独立履行人事管理职责。发行人的董事及高级管理人员均按照公司章程等有关规定通过合法程序产生。发行人的财务人员未在控股股东及其控制的其他企业中兼职。

4、机构独立情况

发行人根据中国法律法规及相关规定建立了董事会、经营层等决策、监督及经营管理机构，明确了职权范围，建立了规范的法人治理结构。发行人已建立适合自身业务特点的组织结构，运作正常有序，能独立行使经营管理职权。

5、财务独立情况

发行人设有独立的财务部门，聘有专职的财务会计人员，建立了独立的会计核算体系和财务管理制度，并在银行独立开户，不存在与控股股东及下属子公司共用银行账户的情况；不存在控股股东及关联方违法违规占用公司资金的行为。

（四）信息披露事务相关安排

具体安排详见本募集说明书“第九节 信息披露安排”。

六、发行人的董事、审计委员会成员和高级管理人员情况

（一）发行人董事、审计委员会成员和高级管理人员的基本情况

截至本募集说明书签署日，发行人董事、审计委员会成员和高级管理人员情况如下：

姓名	性别	出生年份	现任职务	任期	设置是否符合《公司法》等相关法律法规及公司章程相关要求	是否存在重大违纪违法情况	是否在除发行人（含控股子公司）以外领薪
吴小波	男	1970年	董事长	2024年1月至今	是	否	否
董虎兵	男	1980年	董事、审计委员会成员	2025年3月至今	是	否	否
周爱标	男	1968年	董事、审计委员会成员	2025年7月至今	是	否	否
叶家红	女	1976年	董事、审计委员会成员	2025年3月至今	是	否	否
刘英	女	1975年	职工董事	2024年4月至今	是	否	否
吴群良	男	1972年	副总经理	2022年1月至今	是	否	否
鲍玖青	男	1970年	副总经理	2017年8月至今	是	否	否
蒋亚慰	男	1982年	副总经理	2023年4月至今	是	否	否
陈凤鸣	男	1977年	副总经理	2024年7月至今	是	否	否
徐宝青	男	1979年	副总经理	2026年3月至今	是	否	否

1、董事会成员和审计委员会成员情况简历

（1）吴小波，男，1970年出生，研究生学历。曾任龙泉市财税局八都财税

所干部，龙泉市财政局预算科干部，龙泉市财政局行政事业科副科长，龙泉市财政局行政事业科（社会保障科）科长，龙泉市财政局副局长，龙泉市府办副主任，龙泉市人民政府金融办主任（正科）和龙泉市人民政府办副主任，龙泉市财政局党组副书记和副局长，龙泉市国有资产监督管理办公室主任，龙泉市国有资产经营有限公司总经理，龙泉市财政局党组书记和局长，龙泉市地税局局长，丽水市金融投资控股有限责任公司董事长和总经理，浙江丽水生态经济产业基金有限公司董事长和总经理，丽水市高质量绿色发展产业基金有限公司董事长和总经理。

（2）董虎兵，男，1980年出生，民进成员，高级工程师。曾任浙江利诚隧道工程有限公司副总经理，现任公司外部董事和审计委员会成员，丽水市文化旅游投资发展有限公司外部董事，中国葛洲坝集团股份有限公司（浙江利诚隧道工程有限公司参建）丽水机场配套工程 EPC 总承包项目副经理，浙江利诚隧道工程有限公司副总经理。

（3）周爱标，男，1968年出生，本科学历，高级会计师。现任公司外部董事和审计委员会成员，立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）杭州分所管理顾问。

（4）叶家红，女，1976年出生，民革党员，律师。现任公司外部董事和审计委员会成员，丽水职业技术学院副教授，浙江博翔律师事务所律师。

（5）刘英，女，1975年出生，高级会计师。曾任丽水南城新区投资发展有限公司董事，现任公司职工董事、计划财务部部长，丽水开发区城市建设投资有限公司法定代表人及董事长，哈尔滨威帝电子股份有限公司监事。

2、高级管理人员简历

（1）吴群良，男，汉族，1972年出生，本科学历。曾任浙江省丽水市地税局第二税务分局管理一科科长，浙江省丽水市地税局第一税务分局副局长，浙江省丽水市财政国库支付中心主任，浙江省丽水经济技术开发区财政局局长（主任），浙江省丽水经济技术开发区党政办公室主任和一级主任科员。

（2）鲍玖青，男，汉族，1970年出生，本科学历，曾任庆元中学教师，庆元县党校副校长，庆元县人民政府办公室副主任，丽水经济开发区管委会办公室副主任，丽水经济开发区纪工委书记、监察室主任、审计分局局长、党政综合办副主任（兼），丽水经济开发区安全生产监督管理局局长，中共丽水市莲都区

南明山街道工作委员会副书记（正科级），丽水经济技术开发区管委会办公室（党工委办公室）主任，丽水经济技术开发区党政办公室主任。

（3）蒋亚慰，男，1982年出生，本科学历，曾任浙江省青田县山口镇人民政府党政综合办科员，浙江省青田县山口镇人民政府党政办副主任，浙江省青田县高市乡人民政府人大副主席，浙江省丽水市人民政府办公室农业处副处长，浙江省丽水市人民政府办公室综合一处副处长，浙江省丽水市人民政府办公室二级主任科员，浙江省松阳县四都乡党委书记，浙江省松阳县人民政府党组书记，开发区集团公司党委委员。

（4）陈凤鸣，男，1977年出生，硕士研究生学历，曾任中共丽水市莲都区南明山街道工作委员会书记，丽水生态产业集聚区（丽水经济技术开发区）社会发展局局长，浙江省丽水生态产业集聚区（丽水经济技术开发区）经济贸易局局长，丽水经济技术开发区经济促进部部长、一级主任科员，中共丽水经济技术开发区工作委员会委员，中共丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司委员会委员。

（5）徐宝青，男，1979年出生，本科学历，曾任丽水南城建设有限公司综合部副部长、部长、副总经理，丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司董事、办公室主任，丽水经济技术开发区经济发展和管理服务中心主任，丽水经济技术开发区建设管理服务中心主任。

（二）董事、监事和高级管理人员的变动情况

2023年以来，发行人董事、监事和高级管理人员的变动情况如下：

1、根据丽政干[2023]6号，2023年4月23日，丽水市人民政府任蒋亚慰为丽水经济开发区发展集团有限公司副总经理。

2、根据丽政干[2024]2号，2024年1月5日，丽水市人民政府任吴小波为丽水经济开发区发展集团有限公司董事长。

3、根据丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司关于《关于对丽水经开区集团公司董事会职工董事补选人选进行备案的函》，2024年3月5日，公司职工大会选举刘英为公司职工董事。

4、根据丽经开函[2024]36号，2024年4月10日，丽水经济技术开发区管委会委派董虎兵、涂勇妙、叶家红担任集团公司外部董事。

5、根据丽经开函[2024]94号，2024年10月23日，丽水经济技术开发区管委会委派胡葛飞、莫斐然、吕雨纯担任集团公司监事。

6、根据专题会议纪要[2025]346号，2025年12月19日，丽水经济技术开发区管委会决定取消公司监事会（监事）。

7、根据发行人董事会决议，发行人设立审计委员会，由3名外部董事董虎兵、周爱标和叶家红组成，其中周爱标任审计委员会主任。

8、根据丽政干[2026]5号，2026年1月22日，丽水市人民政府免去蔡朱彬丽水经济开发区发展集团有限公司副总经理。

9、根据丽政干[2026]10号，2026年3月30日，丽水市人民政府任徐宝青为丽水经济开发区发展集团有限公司副总经理。

发行人董事、监事和高级管理人员调整系公司正常人事变动，对发行人公司治理、日常管理、生产经营及偿债能力未造成重大不利影响，相关变动符合《公司法》等相关法律法规和《公司章程》的相关规定。

（三）发行人董事和高级管理人员的公务员兼职情况

截至本募集说明书签署日，发行人现任董事及高级管理人员不存在公务员兼职情况。

发行人董事及高管人员的设置符合《公司法》、《公务员法》、中组部《关于进一步规范党政领导干部在企业兼职（任职）问题的意见》和《公司章程》的要求或规定。报告期内，发行人董事及高管人员不存在重大违纪违法情况。

（四）发行人董事和高级管理人员持有发行人股权和债券的情况

截至本募集说明书签署日，公司董事及高级管理人员不持有公司的股权及债券。

七、发行人主营业务情况

（一）发行人营业总体情况

发行人营业执照载明的经营范围是：城市基础设施、公共事业项目建设与运营；土地整理及综合开发；房地产开发及运营；工程施工总承包、项目代建；物业等资产管理及劳务人才服务（不含劳务派遣）；城市综合开发、运营管理等综

合服务；政府授权的其他业务。（依法需经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）。

作为丽水市经济技术开发区国有资产运营主体，近年来发行人不断加强市场化转型，依托市场不断提升经营能力，拓展了多项市场化经营业务。报告期内，商品销售、不动产销售、专业市场管理、工程施工为发行人主要业务。

（二）发行人近两年营业收入、毛利润及毛利率情况

近两年，发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比
商品销售	47,417.50	19.00	131,280.88	42.79
不动产销售	89,728.09	35.96	90,573.03	29.52
专业市场管理	41,845.11	16.77	41,922.68	13.66
工程业务	34,310.62	13.75	13,848.06	4.51
其他业务	36,233.50	14.52	29,171.29	9.51
合计	249,534.82	100.00	306,795.94	100.00

近两年，发行人营业毛利润情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2025 年度		2024 年度	
	金额	占比	金额	占比
商品销售	10,685.58	18.28	11,754.38	18.35
不动产销售	6,092.25	10.42	4,848.55	7.57
专业市场管理	31,723.28	54.28	31,903.36	49.81
工程业务	3,755.54	6.43	4,705.33	7.35
其他业务	6,190.61	10.59	10,832.20	16.91
合计	58,447.27	100.00	64,043.81	100.00

近两年，发行人营业毛利率情况如下：

单位：%

业务板块名称	2025 年度	2024 年度
商品销售	22.54	8.95
不动产销售	6.79	5.35
专业市场管理	75.81	76.10
工程业务	10.95	33.98
其他业务	17.09	37.13
营业毛利率	23.42	20.88

近两年，发行人营业收入分别为 306,795.94 万元和 249,534.82 万元。收入构成来看，发行人商品销售、不动产销售、专业市场管理、工程业务为主要收入来源。报告期内，发行人营业收入下降主要系商品销售业务收入下降所致。

近两年，发行人商品销售收入分别为 131,280.88 万元和 47,417.50 万元，占营业收入的比例分别为 42.79%和 19.00%，报告期内商品销售收入下降主要系浙江元浩国际贸易有限公司 51.00%股权有偿转让至丽水南城城市发展有限公司所致。

近两年，发行人不动产销售收入分别为 90,573.03 万元和 89,728.09 万元，占营业收入的比例分别为 29.52%和 35.96%。最近两年发行人不动产销售收入呈现相对稳定的态势。

近两年，发行人专业市场管理收入分别为 41,922.68 万元和 41,845.11 万元，占营业收入的比例分别为 13.66%和 16.77%，最近两年发行人专业市场管理收入呈现相对稳定的态势。

近两年，发行人工程业务收入分别为 13,848.06 万元和 34,310.62 万元，占营业收入的比例分别为 4.51%和 13.75%，最近一年发行人工程业务收入上升主要系当期结算的部分工程项目金额较大所致，营业毛利率上升主要系本期结算的工程项目中高毛利项目占比增加所致。

近两年，发行人营业毛利率分别为 20.88%和 23.42%。最近一年发行人营业毛利率上升主要系商品销售毛利率上升所致。总体上发行人的营业板块盈利空间稳定，盈利能力良好。

（三）主要业务板块

1、商品销售业务板块

近两年，发行人商品销售业务板块收入分别为 131,280.88 万元和 47,417.50

万元，占营业收入的比例分别为 42.79%和 19.00%。报告期内发行人商品销售业务板块主要包括子公司元浩公司的电解铜等大宗商品销售业务和丽尚国潮的零售销售业务。具体业务情况如下：

(1) 电解铜销售业务

1) 业务模式及盈利模式

发行人商品贸易业务系 2020 年度新增业务，主要系子公司浙江元浩国际贸易有限公司（以下简称“元浩公司”）的大宗商品贸易。发行人开展大宗商品贸易业务一方面系响应丽水市政府鼓励城投平台市场化转型及多元化发展的号召，为实现丽水经济开发区“平台二次创业”的目标，发行人不断加强市场化转型，依托市场不断提升经营能力。另一方面考虑到大宗产品市场成熟度高、交易流程规范、易于标准化和规模化的优势，发行人将贸易业务的定位以大宗产品为主。

由于公司经营的电解铜等大宗商品价值较高，存在存货因储存时间影响价格波动的风险，为避免价格波动风险，保证公司的合理收益，公司主要采取以销定采的业务模式。在采购货物之前预先找到购货方，将价格确认后，再付款给上游客户。这种操作有以下优势：一是避免了价格波动风险，二是加速了周转速度，三是减少了库存压力，四是提高了贸易运转效率。元浩公司开展以销定采模式的大宗商品贸易业务，可从中赚取差价获得合理收益。元浩公司大宗商品贸易业务的开展具有合理的商业背景。

发行人电解铜销售业务属于较为成熟的大宗商品交易且目前主要提供现货交易，受市场竞争环境的影响，该板块营业毛利率水平较低。货品采购方面，发行人与供应商签订合同，双方按照合同约定的支付方式、提货方式、提货期限等履行相应的义务，并享有相应的权利。货品销售方面，发行人与客户签订购销合同，到合同指定仓库提取货品，货品价格以合同约定为准，一般交货后 60-90 日左右完成结算。根据销售合同相关条款约定，货物毁损灭失等相关风险在货权交付前由供方承担，在交付后由需方负担。发行人及元浩公司不存在为贸易业务上下游供应商和客户提供融资担保、大额资金拆借的情形。

会计处理方面，根据《企业会计准则第 14 号——收入》第三十四条“企业应当根据其在向客户转让商品前是否拥有对该商品的控制权，来判断其从事交易时

的身份是主要责任人还是代理人。企业在向客户转让商品前能够控制该商品的，该企业为主要责任人，应当按照已收或应收对价总额确认收入”。发行人通过与客户签署商品销售合同约定彼此的权利义务，发行人认为其从事商品交易时的身份是主要责任人，商品销售业务符合采用总额法核算收入的要求，具体原因如下：

①企业承担向客户转让商品的主要责任。在贸易销售业务中，发行人作为供货方，需要对商品的名称、规格、质量及交货地等承担责任，即承担了向客户转让商品的主要责任。发行人在转让商品之前，持有相应的物权单据，能够实际控制该商品，对商品具有自主处置权利。

②企业在转让商品之前或之后承担了该商品的存货风险。根据商品销售合同，发行人向需方交付货物后，相应货物风险由发行人转移至客户。在转让商品前，发行人有能力主导该商品的使用，并从中取得几乎全部的经济利益，即发行人在转让商品前承担了该特定商品的存货风险。

③企业有权自主决定所交易商品的价格。发行人在与客户进行的贸易销售业务中，能够自主与客户协商确定供货数量及交易价格，即有权自主决定所交易商品的价格。

综上，发行人能够自主选择供应商、自主决定价格，负有向客户提供商品的主要责任，承担存货风险和信用风险。发行人在向客户转移商品之前能够确认控制该商品，使用总额法确认收入能够反映贸易业务的经济实质，符合《企业会计准则第 14 号——收入》的规定。因此，发行人商品贸易收入确认方式采用总额法具有合理性。

2) 成立元浩公司的商业背景、设立及变更情况、股东出资是否落实及具体情况

①成立的商业背景

发行人开展电解铜贸易业务一方面系响应丽水市政府鼓励城投平台市场化转型及多元化发展的号召。为实现丽水经济开发区“平台二次创业”的目标，发行人不断加强市场化转型，依托市场不断提升经营能力。另一方面考虑到大宗产品市场成熟度高、交易流程规范、易于标准化和规模化的优势，发行人将贸易业务的定位以大宗产品为主。基于上述背景，2020 年发行人子公司南投公司和上海均和集团国际贸易有限公司（简称“均和公司”）合资成立浙江元浩国际贸易有限

公司（简称“元浩公司”）。

②设立及变更情况

元浩公司于 2020 年 07 月 27 日由发行人子公司南投公司和均和公司共同出资成立。元浩公司设立时注册资本人民币 50,000.00 万元，其中发行人子公司南投公司出资 25,500.00 万元，持股 51.00%；均和公司出资 24,500.00 万元，持股 49.00%。截至 2020 年末，元浩公司实收资本 30,000.00 万元，南投公司实际出资 15,300.00 万元，持股 51.00%；均和公司实际出资 14,700.00 万元，持股 49.00%。

截至 2020 年末元浩公司出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	认缴出资	实际出资	持股比例
南投公司	25,500.00	15,300.00	51.00
均和公司	24,500.00	14,700.00	49.00
合计	50,000.00	30,000.00	100.00

为降低贸易业务的经营风险，2023 年 10 月 13 日，元浩公司注册资本由 50,000.00 万元变更为 20,000.00 万元，其中发行人子公司南投公司出资 10,200.00 万元，持股 51.00%；均和公司出资 9,800.00 万元，持股 49.00%。截至 2023 年末，南投公司实际出资变更为 10,200.00 万元，持股 51.00%；均和公司实际出资变更为 9,800.00 万元，持股 49.00%。

截至 2023 年末元浩公司出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	认缴出资	实际出资	持股比例
南投公司	10,200.00	10,200.00	51.00
均和公司	9,800.00	9,800.00	49.00
合计	20,000.00	20,000.00	100.00

2025 年 5 月 29 日，元浩公司股东发生变更，变更后股东情况为丽水南城城市发展有限公司出资 10,200.00 万元，持股 51.00%；均和公司出资 9,800.00 万元，持股 49.00%。至此，元浩公司划出发行人合并报表范围。

截至目前元浩公司出资情况如下：

单位：万元、%

股东名称	认缴出资	实际出资	持股比例
丽水南城城市发展有限公司	10,200.00	10,200.00	51.00
均和公司	9,800.00	9,800.00	49.00

股东名称	认缴出资	实际出资	持股比例
合计	20,000.00	20,000.00	100.00

③ 股东出资落实及具体情况

截至 2024 年末，元浩公司注册资本 20,000.00 万元，实收资本 20,000.00 万元，股东出资均已落实，其中南投公司出资 10,200.00 万元，均和公司出资 9,800.00 万元。

因区域内国有资产整合需要，2025 年发行人将其持有的浙江元浩国际贸易有限公司 51.00% 股权有偿转让至丽水南城城市发展有限公司。截至目前，发行人已收到元浩公司股权转让款。截至目前，元浩公司由丽水南城城市发展有限公司出资 10,200.00 万元，持股 51.00%；均和公司出资 9,800.00 万元，持股 49.00%。

3) 业务经营情况

2024 年，元浩公司纳入合并范围的大宗商品销售收入 86,903.30 万元，占发行人营业收入的 28.33%。

2024 年度发行人大宗商品销售业务前五大供应商情况如下：

单位：万元

供应商名称	采购货物	采购金额（不含税）	是否关联方
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	8,778.85	否
上海云戈实业有限公司	电解铜	7,733.30	否
海南华彬有色金属有限公司	电解铜	7,484.09	否
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	5,721.16	否
佛山建发绿色建材有限公司	电解铜	3,064.84	否
合计		32,782.24	

具体采购情况如下：

供应商	采购产品	实际采购数量（吨）	采购单价（万元/吨）	不含税采购金额（万元）	采购合同签订时间
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	200.26	6.45	1,291.57	2024/3
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	99.94	7.19	718.98	2024/6

甘肃盛达集团有限公司	电解铜	98.09	7.18	1,414.71	2024/6
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	99.00			2024/6
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	98.97	7.01	2,092.55	2024/6
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	199.47			2024/6
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	200.89	6.54	3,261.05	2024/8
甘肃盛达集团有限公司	电解铜	298.03			
小计				8,778.85	
上海云戈实业有限公司	电解铜	60.01	6.74	404.24	2024/4
上海云戈实业有限公司	电解铜	100.87	6.76	681.91	
上海云戈实业有限公司	电解铜	99.86	6.76	675.03	
上海云戈实业有限公司	电解铜	100.21	7.19	720.32	2024/6
上海云戈实业有限公司	电解铜	599.08	6.60	3,955.74	2024/8
上海云戈实业有限公司	电解铜	99.71	6.52	1,296.06	2024/8
上海云戈实业有限公司	电解铜	99.11			2024/8
小计				7,733.30	
海南华彬有色金属有限公司	电解铜	397.37	6.10	1,214.96	2024/1
海南华彬有色金属有限公司	电解铜			1,208.67	
海南华彬有色金属有限公司	电解铜	370.20	6.04	2,235.29	2024/2
海南华彬有色金属有限公司	电解铜	299.47	7.06	2,115.38	2024/5
海南华彬有色金属有限公司	电解铜	100.55	7.06	709.78	2024/7
小计				7,484.09	
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	98.99	7.08	701.06	2024/5
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	99.50	7.05	701.83	
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	99.52	7.08	704.85	
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	199.70	6.92	1,382.80	2024/6
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	30.04	6.99	210.02	2024/6
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	99.93	6.62	661.03	2024/8
郑州瑞茂通供应链有限公司	电解铜	201.93	6.73	1,359.56	2024/9
小计				5,721.16	
佛山建发绿色建材有限公司	电解铜	200.95	6.08	1,221.87	2024/2
佛山建发绿色建材有限公司	电解铜	300.90	6.12	1,842.97	2024/3
小计				3,064.84	

2024 年度发行人大宗商品销售业务前五大客户情况如下：

单位：万元

客户名称	销售商品	销售金额（不含税）	是否关联企业
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	19,075.44	否
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜/锌锭	14,051.37	否
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	12,214.54	否
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	10,216.09	否
上海麗枫国际贸易有限公司	电解铜	3,739.45	否
合计		59,296.89	

具体销售情况如下：

客户	产品	销售数量（吨）	销售单价（万元/吨）	不含税销售金额（万元）	销售合同签订时间
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	50.41	6.06	305.72	2024/1
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	250.19	6.06	1,517.28	2024/1
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	300.04	6.06	1,818.55	2024/1
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	100.07	6.07	1,820.89	2024/1
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	200.04			2024/1
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	39.19	6.16	241.25	2024/2
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	199.51	6.15	1,227.40	2024/2
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	299.70	6.77	2,029.20	2024/4
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	39.95	7.06	282.02	2024/6
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	30.04	7.06	212.04	2024/6
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	30.17	7.06	212.96	2024/6
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	98.97	7.08	2,112.62	2024/6
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	199.47			2024/6
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	599.08	6.67	3,998.68	2024/8
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	200.89	6.61	3,296.82	2024/8
海南洋浦芳莱实业有限公司	电解铜	298.03			
小计				19,075.44	
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	198.19	6.15	1,217.89	2024/3
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	299.25	6.14	1,838.69	2024/3
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	199.40	6.78	2,035.05	2024/4
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	100.72			
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.10	6.77	671.01	2024/4

海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	60.01			
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	100.87	6.81	1,776.41	2024/4
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.86			
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	100.33	7.11	713.21	2024/5
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	98.99			
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.50	7.14	2,126.99	2024/5
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.52			
海南洋浦欣圭实业有限公司	锌锭	123.28	2.19	270.04	2024/6
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	199.70	6.99	1,396.24	2024/6
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.93	6.69	668.19	2024/8
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.84			2024/8
海南洋浦欣圭实业有限公司	电解铜	99.97	6.69	1,337.65	2024/8
小计				14,051.37	
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	300.90	6.18	1,859.75	2024/3
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	200.26	6.51	1,302.73	2024/3
熠丰（武汉）能源有限公司	锌锭	699.00	1.91	1,332.24	2024/3
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	100.36	7.27	729.54	2024/6
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	199.33	7.26	1,447.15	2024/6
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	99.94	7.26	725.70	2024/6
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	98.09			2024/6
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	99.00	7.25	1,427.96	2024/6
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	100.21	7.26	727.06	2024/6
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	112.59	6.44	724.67	2024/8
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	50.07	6.49	324.97	2024/8
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	99.96	6.44	644.07	2024/8
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	47.50	6.61	313.93	2024/8
熠丰（武汉）能源有限公司	电解铜	99.71	6.57	654.77	2024/8
小计				12,214.54	
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	370.20	6.09	2,255.28	2024/2
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	50.38	6.09	306.90	2024/2
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	299.47	7.13	2,134.73	2024/5
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	50.07	7.26	363.39	2024/5
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	50.23	7.26	364.49	2024/5
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	70.23	7.11	499.34	2024/7

海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	199.76	7.12	1,421.83	2024/7
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	100.32	7.12	714.12	2024/7
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	102.00	7.12	726.44	2024/7
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	100.55	7.13	716.81	2024/7
海南洋浦逸茂实业有限公司	电解铜	100.14	7.12	712.75	2024/7
小计				10,216.09	
上海麗枫国际贸易有限公司	电解铜	199.25	6.64	1,323.80	2024/9
上海麗枫国际贸易有限公司	电解铜	98.35	6.64	653.39	2024/9
上海麗枫国际贸易有限公司	电解铜	201.93	6.80	1,372.25	2024/9
上海麗枫国际贸易有限公司	电解铜				
上海麗枫国际贸易有限公司	锌锭	189.84	2.05	390.01	2024/9
小计				3,739.45	

经核查未发现元浩公司上述客户和供应商存在重复、互为关联方或其他异常情形。

元浩公司向供应商采购大宗商品的流程主要包括：（1）元浩公司与供应商签订采购合同，约定货品价格、交货方式、付款方式、风险承担、违约责任等；（2）元浩公司与第三方仓储单位签订仓储合同，第三方仓储单位根据经元浩公司与供应商确定的提货单进行商品入库；（3）元浩公司取得供应商开具的发票，支付相关货款。

元浩公司向客户销售大宗商品的流程主要包括：（1）元浩公司与客户签订销售合同，约定货品价格、提货方式、付款方式、风险承担、违约责任等；（2）元浩公司与第三方仓储单位签订仓储合同，第三方仓储单位根据经元浩公司与客户确定的提货单进行商品出库；（3）元浩公司根据经客户确认的收入确认函进行收入确认；（4）元浩公司开具发票给客户，取得客户回款。

为方便大宗商品采购和销售涉及的货物流转，元浩公司与上港物流金属仓储（上海）有限公司（实际控制人为上海市国有资产监督管理委员会）和中储发展股份有限公司（实际控制人为国务院国有资产监督管理委员会）分别签订了仓储保管合同，由上港物流金属仓储（上海）有限公司和中储发展股份有限公司负责大宗商品的入库、仓储和出库等事项。

截至 2024 年末，发行人电解铜销售业务应收账款合计 2.17 亿元，应付款项 0.00 亿元。2025 年上述款项均已收回。2025 年发行人已将元浩公司转让出合并

范围，截至 2025 年末，发行人已无贸易业务应收应付款项。

因区域内国有资产整合需要，2025 年发行人将其持有的浙江元浩国际贸易有限公司 51.00% 股权有偿转让至丽水南城城市发展有限公司。本次转让后元浩公司不再纳入发行人合并范围，发行人亦不再从事电解铜大宗商品贸易业务。

元浩公司 2024 年主要财务情况及占发行人比例如下：

单位：万元

项目	2024 年末	
	金额	占发行人比例
资产总额	21,832.54	0.43%
负债总额	786.40	0.03%
所有者权益	21,046.14	1.06%
项目	2024 年度	
	金额	占发行人比例
营业收入	86,903.30	28.33%
利润总额	857.65	4.97%
净利润	639.73	9.06%
毛利率（%）	1.01	不适用

本次交易转让价格为 11,100.10 万元，本次转让价格在参照发行人的出资金额（10,200.00 万元）及 2024 年末元浩公司账面所有者权益与持股比例计算的金额（10,733.53 万元）的基础上，由转让双方协商确定。

扣除元浩公司的商品贸易业务收入后，2024 年发行人营业收入情况如下：

单位：万元、%

业务板块名称	2024 年度	
	金额	占比
商品销售（剔除元浩贸易收入）	44,377.58	20.18
不动产销售	90,573.03	41.19
专业市场管理	41,922.68	19.07
工程业务	13,848.06	6.30
其他业务	29,171.29	13.27
合计	219,892.64	100.00

元浩公司资产和利润规模以及占发行人的比重均较小，主营业务大宗商品贸

易的收入虽规模较大，但毛利率及盈利水平持续较低，对发行人的偿债能力影响很小。本次股权转让的对价参照发行人初始出资金额及 2024 年末元浩公司账面所有者权益与持股比例计算的金额，转让价格公允合理。因此该事项不会对发行人生产经营、盈利能力及偿债能力产生重大不利影响。未来发行人将持续拓展新的市场化业务，依托市场不断提升相关业务的经营能力，以进一步提升公司盈利能力及偿债能力。

4) 行业地位及竞争情况

2023 年以来，中国铜加工产业总体呈现出稳中有进的发展态势，保持了质的稳步提升和量的合理增长。据中国有色金属加工工业协会初步统计，2023 年以来，我国铜加工材产量实现同比增长，但下游需求分化明显：建筑家装、水暖卫浴、服辅装饰等铜加工下游产业需求不足；电子信息制造业生产逐步恢复向好；家电领域表现良好，冰箱、空调、洗衣机等产品产量均保持了增长；电力、新兴领域，如新能源汽车、光伏、风电、储能、机器人等产业快速发展，成为拉动铜新兴消费的主要力量；使用大量铜材的电动汽车、光伏产品、锂电池等“新三样”产品出口表现亮眼，成为新的外贸增长点。

2024 年度铜加工材总产量增至 2125 万吨，但增速回落至 1.9%，反映传统领域需求疲软与新兴市场增长的分化。2024 年度净出口量进一步增至 32.04 万吨，对东盟出口占比提升至 40%，但马来西亚等国提高再生铜进口标准导致出口成本增加 15%。2024 年度铜价高位震荡，LME 现货均价维持 7493 美元/吨，企业利润空间受加工费下降挤压。

2025 年度铜加工材总产量增至 2154 万吨，但增速进一步回落至 1.4%，延续传统领域需求疲软与新兴市场增长的分化格局。2025 年度铜加工材净出口量进一步增至 52.0 万吨，对东盟出口占比提升至 42%，但马来西亚等国再生铜进口新标准全面落地，相关出口成本进一步攀升至 22%。2025 年度铜价高位强势震荡，LME 现货均价维持 9945 美元/吨，企业利润空间被进一步挤压。

2023 年，工信部推动《废铜铝加工利用行业规范条件》实施，引导行业集约化发展；国务院严控铜冶炼新增产能，19 家企业达成减产共识。2024 年，《铜产业高质量发展实施方案（2025-2027 年）》提出再生铜占比提升至 24%，推动绿色循环经济；国务院明确从严控制新增产能，促进行业整合。

近两年，中国铜加工行业呈现“传统需求承压、新兴领域爆发”的格局。新能

源产业成为核心增长极，而产能过剩、原材料价格波动及国际贸易摩擦构成主要挑战。头部企业通过技术升级和全球化布局巩固优势，中小企业则需在绿色化、高端化转型中寻找生存空间。未来三年，行业将加速向高端化、绿色化转型，东南亚市场与再生资源利用成为关键增长极，同时需警惕地缘政治与贸易政策的不确定性风险。

(2) 零售销售业务

1) 业务经营情况

发行人零售销售业务主要由子公司丽尚国潮运营。近两年，丽尚国潮实现并表商品销售收入 14,920.50 万元和 12,379.91 万元，分别占发行人营业收入比重 4.86%和 4.96%。丽尚国潮商品销售业务主要包括商贸百货零售业务和新零售业务。报告期内，丽尚国潮商贸百货零售业务和新零售业务收入情况如下：

单位：万元

类型	2025 年度	2024 年度
商贸百货零售业务	11,732.29	12,281.34
新零售业务	647.62	2,639.16
合计	12,379.91	14,920.50

丽尚国潮的商贸百货零售业务以兰州亚欧商厦为经营主体。亚欧商厦地处兰州商业旺市中山桥核心商圈，商圈日客流量高峰期达 20 万人（次），是兰州首家集百货零售、餐饮娱乐、酒店休闲于一体的多业态中高端综合性商场，经营精品超市、中高端名品百货、时尚特色的轻餐饮和宾馆酒店。

2025 年丽尚国潮新零售业务收入仅 647.62 万元，较 2024 年减少 1,991.54 万元，下降 307.52%，主要原因为 2025 年公司考虑国际大牌美妆产品等消费市场不景气，以及委托代销业务对公司实际盈利贡献较低，且商品分销业务存在存货滞销风险的实际情况，大幅收缩委托代销业务和商品分销业务，导致公司新零售业务收入较上年同期大幅下滑。

未来居民消费信心持续恢复，消费者更加注重身心健康，理性消费渐成共识，悦己消费引领潮流，新的消费理念正在形成。尽管消费市场总体保持增长态势，但消费市场重现活力仍需要时间，居民消费能力有待进一步提升。

在当前的经济形势下，丽尚国潮短期内将聚焦传统主业，致力于专业市场、

百货零售业务的转型升级。专业市场方面，丽尚国潮持续发力数智化转型，升级业务运营、采批系统等，实现公司管理升级和高效决策；百货零售方面，公司深度精细化运营商场，改造升级商场业态优化品类，商贸零售业务持续恢复。未来公司将围绕主业产业布局，从经营资产到经营用户到经营产业进行产业链升级，融合数字化等业务主体，为主业进行赋能，各类业务有效联动，形成以主业为核心的内部生态圈。

①持续夯实主业，稳健增长

2025年，丽尚国潮将主动把握国家大力提振国内消费市场的有利契机，持续夯实传统主业，强化修炼内功，促进提质增效，提升核心竞争力，以商品力、服务力和营销力快速推动公司经营水平再上新台阶。在实体零售市场复苏增长的新机遇、新形势下，公司将继续深耕大消费行业，不断拓宽发展边界，关注新赛道发展机会，优化产业结构，在内生增长的同时寻求外延发展的路径，构建新发展格局。公司将整合团队资源、商户资源、仓储资源和资金支持等各类资源，有效提升客户黏性。

对于专业市场，强化商户赋能，从经营空间到经营人群，为专业市场商户搭建客户赋能体系。优化租金结构，持续提升核心位置商铺的租金空间，做好提前布局和系统谋划。资产经营业务继续维稳维安，保持经营业绩稳定，保障一定的资产收益率。

对于百货业务，确立升级方案，围绕新消费趋势，布局女性服饰、珠宝配饰、潮玩、特色餐饮等业态，通过亚欧商厦庞大的会员群体以及亚欧国际展示中心布局，辅以全员营销等手段，实现一定的业绩增量，针对紧迫性、必要性的改造项目，进行精准投入。

②持续发力新消费新零售业务

2025年，丽尚国潮加码发力新零售业务，抓住消费复苏契机，关注消费新趋势，全力拓展重要渠道资源，不断提升新零售的供应链管理能力和加强与国内外商业零售品牌的合作深度。充分利用新消费领域流量资源，实现新零售业务规模的突破，打通与百货零售业的协同链条，拓展新零售产业链。

③数字化转型，持续提升核心竞争力

丽尚国潮将继续实施数字化转型，加强企业精细化管理，以数字化建设为统

领，驱动管理效能提升，打造统一、智能、高效的数字化平台：一是物流平台，围绕商户发货的需求，整合物流资源和服务商，降低商户物流成本；二是采批平台，以服务现有商户为定位，通过自动化和数字化的流程，提高对下游客户采购和批发的效率；三是推动数字财务体系、数字人力体系建设，同时搭建统一业务、统一数据、业财融合三大集成平台，消除信息孤岛，实现人、财、物管理高效融合，充分发挥数据应用和价值，切实提升集团管理决策和业务处理的效率。

④孵化和投资新业务，扩展能力边界

丽尚国潮主业与孵化业务形成协同，不断支持孵化业务的拓展需求以及未来其他孵化业务的可能。秉持不盲目投资、不风险投资的原则，通过跟随性投资、深入供应链、提升经营能力三个方面有效加强集团对消费品产业、企业、业务、产品等的深刻理解以及对标的企业的精准把握，降低投资风险。

⑤深耕人才队伍建设，强化人才发展战略

将公司长期发展战略深度融入绩效考核体系，通过精细化、科学化的考核方法，全面评估人才表现与贡献，并在此基础上构建一套完善、公正、具有激励性的人才考核与激励机制，以促进人才发展与集团战略目标的协同实现，共创共赢。

综上，丽尚国潮零售销售业务近一年收入下降主要系新零售业务加强项目管理力度，并调整业务模式所致；零售销售业务中商贸百货零售业务近两年相对稳定。因此，随着丽尚国潮新零售业务的业务模式调整完毕，预计在本期债券存续期内丽尚国潮零售销售业务规模可保持 2025 年度的业务规模，具有可持续性。

2) 行业地位及竞争情况

从行业现状上看，改革开放以来，我国零售百货业经历了从小到大、从封闭到开放、从单一到多元、从传统到现代的不断 development 过程。零售百货业是全国最先开始市场化、最先实现市场化的产业。随着零售百货业在国民经济中作用的日益增强，对国民经济增长贡献率的持续扩大，零售百货业已开始成为引导生产和消费的先导型行业。近年来零售百货业呈现以下发展趋势：

行业集中度提高：随着中国百货零售业的快速发展，零售业竞争也日趋激烈，市场并购现象频繁发生。市场的整合使得我国零售行业的集中度进一步加强，零售 100 强销售规模持续扩大。连锁业态在零售行业中的地位不断上升，行业总体上呈现一种向连锁业态不断集中的态势。在市场竞争激烈，经营专业度不断提升

的背景下，行业整合集中度提升的机会已出现，优势企业将拥有更多发展机遇。

行业监管日趋完善：零售业无序发展及过度竞争，也导致行业盈利水平严重降低，并导致零售商向供应商转嫁风险行为的大量发生。2006年9月12日和11月15日施行的《零售商经销行为管理办法》和《零售商、供应商公平交易管理办法》，是针对零售市场过度和无序竞争所引发的不正当竞争与不公平交易行为采取的重大和强有力的监管举措。这两项政府法规的出台对重构市场交易秩序，维护公平交易具有深远的影响。2009年3月1日，中华人民共和国商务部颁布的《零售商供应商公平交易行为规范》（SB/T10467—2008）国内贸易行业标准正式实施，这标志着我国零售商与供应商的公平交易评判有了行规依据。对于缓解零售商供销商关系、树立良好的市场秩序、引导贸易健康发展、保护零售商和供应商的利益、实现维护消费者利益具有重要的意义。

目前我国零售百货行业主要涉及百货商场、综合超市、大型购物中心等几种形式，不同形式采取的经营策略有所不同。综合超市一般选址在住宅区或商业密集区，营业面积在3,000平方米以上，商品结构涵盖生鲜食品、日用品和服装等，综合超市采取批量采购模式，具有日用商品品类较齐全，商品价格低、购物便利、满足消费者日常需求等特点。百货店是一种零售终端，通常选址在商业中心，单体面积较大，提供知名品牌的日用品和耐用品，并附加多样的服务，百货店通常毛利较高。购物中心是涵盖百货、超市、专业店、餐饮店等在内的多种业态的综合体，单体面积更大，主要盈利靠出租率（开业率）和租金水平来实现，运营商通过对建筑装修、市场定位、功能布局、商户结构和管理团队等加强管理，不断提高客流量，促进物业增值，提高租金收益。

从行业前景上看，依据中央“十四五”规划总纲领，各省市结合自身发展情况，先后出台多项消费、商贸相关政策。从商贸发展看，各省市对消费规模、对外贸易、开放平台和治理体系方面都提出了更高要求，在推动省内商贸消费稳步增长同时严格规范治理，进一步优化区域内营商环境。各省市在“十四五”期间，将进一步提升居民消费水平，优化居民消费结构，培育新消费，培养区域内消费经济发展新动能。

我国百货零售行业的发展潜力极大，我国经济发展模式向内需的转变及消费升级带动了对百货零售的强劲需求，我国大型商场每年以30%的速度增长，百货零售行业具备广阔的发展空间。

2、不动产销售业务板块

(1) 业务模式及盈利模式

发行人不动产销售收入主要来源于子公司丽水南城新区投资发展有限公司。报告期内，南投公司不动产销售业务涉及项目主要系保障房项目、厂房项目和商品房项目等。

报告期内，南投公司不动产销售业务主要有两种采购模式：其一，通过参与拍卖，南投公司根据市场调查情况，参与具有一定经济效益的厂房拍卖并取得相关不动产的所有权，该采购模式涉及的项目类型主要为厂房项目；其二，通过自营项目建设，南投公司作为丽水市重要保障房项目建设主体，根据公司战略及城市建设规划开展保障房项目建设，该采购模式涉及的项目类型主要为保障房项目。

报告期内，南投公司不动产销售业务主要有两种销售模式，其一，由丽水经济技术开发区内相关国有单位或市场化主体根据需求进行购买，购买价格参照市场价格或成本加成的方式，该销售模式涉及的项目类型主要包括厂房项目和保障房项目；其二，进行市场化销售获得销售收入，该销售模式涉及的项目类型主要包括商品房项目、写字楼项目和厂房项目。

发行人厂房销售业务主要业务逻辑是积极响应 2021 年浙江省新一轮制造业“腾笼换鸟、凤凰涅槃”攻坚行动方案（2021—2023 年），通过收购丽水经开区范围内的低效工业企业并腾退化工园区内的相关落后产能，并开展厂房的升级和转型，激活存量工业用地，积极助力产业转型不断升级和产业用地持续更新，提高区域产业化属性，实现资源优化配置。因此，发行人该业务是响应浙江省政府的相关要求，推进区域产业化升级而开展。对于发行人收购的厂房后续处置方面，主要包括三种方式：用于租赁、用于市场化销售、用于经开区管委会购买。经开区管委会购买上述厂房的主要逻辑是根据管委会招商引资企业的实际需求进行市场化购买，相关厂房作为招引企业的生产用房。发行人该板块涉及的厂房均为可开展产业化运作的工业物业，对于区域的产业化发展具有重要意义。

总体来看，发行人保障房、商品房及厂房等不动产业务项目储备情况良好，预计在本期债券存续期内该业务经营及盈利具有可持续性，但项目回款需要结合区域内安置规划以及招商引资需求安排。

(2) 业务经营情况

近两年，发行人不动产销售收入分别为 90,573.03 万元和 89,728.09 万元，占营业收入的比例分别为 29.52%和 35.96%。

2024 年度，南投公司主要不动产销售业务情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	销售收入	获取方式	销售对象
锦城花苑不动产销售项目	14,487.68	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
张村雅苑不动产销售项目	2,067.97	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
余庄新苑不动产销售项目	1,672.85	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
采荷文苑不动产销售项目	14,744.69	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
吴垵公寓不动产销售项目	13,681.98	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
联众新材料厂房	5,097.23	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
华科纳米厂房	1,556.32	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
天盛精密厂房	2,222.08	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
圣圆自动化厂房	989.26	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
博宇光学厂房	6,048.60	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
星辰通信厂房	1,361.47	外购	丽水云馨生物科技有限公司
优耐克厂房	525.56	外购+装修	丽水市土地储备中心南城分中心
彩虹城公租房销售	2,075.41	外购+装修	丽水经济技术开发区建设管理服务中心
置鑫科创园项目	1,371.56	外购	市场化销售
合计	67,902.66		

2025 年度，南投公司主要不动产销售业务情况如下表所示：

单位：万元

项目名称	销售收入	获取方式	销售对象
张村雅苑不动产销售项目	867.12	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室

项目名称	销售收入	获取方式	销售对象
锦城花苑不动产销售项目	1,013.94	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
采荷文苑不动产销售项目	936.21	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
余庄新苑不动产销售项目	340.90	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
原华星电机厂房	11,015.00	外购	浙江迪吉芯半导体有限公司
原东华宏泰厂房	13,267.06	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
原逸达科技厂房	7,072.18	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
原东升汽摩配厂房	10,658.61	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
原森源木业厂房	8,302.64	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
原创溢纺织科技厂房	1,627.20	外购	丽水市土地储备中心南城分中心
吴垵公寓不动产销售项目	15,440.61	自建	丽水经济技术开发区房屋征收安置办公室
合计	70,541.47		

报告期内发行人已完工的主要不动产销售项目包括南城公寓项目、张村-9公寓安置项目、机场公寓安置项目、采荷文苑项目、吴垵公寓项目等保障房项目，截至报告期末具体情况如下：

单位：亿元

序号	项目名称	建设周期(年)	预计总投资	实际投资	已收入确认	已回款	回款安排	回款对象
1	南城公寓项目	2019-2023	9.19	9.19	5.21	1.51	预计2028年前回款	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心
2	张村-9公寓安置项目	2019-2022	10.02	10.02	3.93	2.26	预计2027年前回款	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心
3	机场公寓安置项目	2019-2022	10.48	10.48	3.11	1.63	预计2027年前回款	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心

序号	项目名称	建设周期 (年)	预计总投资	实际投资	已收入 确认	已回 款	回款安排	回款对象
4	采荷文苑项目	2017-2022	9.78	9.78	6.58	4.95	预计 2027年 前回款	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心
5	吴垵公寓	2021-2024	9.12	9.12	2.32	1.56	预计 2028年 前回款	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心
	合计		48.59	48.59	21.15	11.91		

截至报告期末，发行人无在建和拟建不动产销售项目。

(3) 行业地位及竞争情况

发行人不动产销售主要为当地厂房、保障房等不动产的销售。发行人作为丽水经开区最重要的项目投资建设运营主体之一，自成立以来先后承担了经开区基础设施建设等重大项目的建设，积累了丰富的项目建设及管理经验。同时，发行人作为丽水经开区国有资产运营、市场化转型的核心企业，得到了丽水市政府、经开区管委会在政策、项目获取等方面的大力支持。

发行人竞争优势如下：

A、区位优势

丽水是浙江省辖地级市，有着“中国生态环境第一市”美誉，位于该省西南部、南邻福建，古称处州，始名于 589 年，是浙西南的政治、经济、文化中心。丽水市是浙西南的交通枢纽。金温铁路已经开通运行，金丽温高速公路横贯丽水，是我国同江至三亚、上海至瑞丽两条国道主干线在浙江中部的重要连接线，330 国道横贯境内，丽浦等 11 条省道干线组成骨架，已形成高级和次高级公路为主干的公路运输网络。丽龙丽高速公路（两龙高速）已于 2007 年年底全线开通，台缙（台州——缙云）高速也于 2007 年年底建成开通。丽水的交通状况得到显著改善。丽水拥有两座 500 吨泊位的温溪港，货轮可直达全国各大港口和香港、澳门。

丽水经济技术开发区位于丽水市的市区南部，1993 年设立为省级开发区，2002 年启动水阁工业区块的开发建设，2014 年 10 月获国务院批复升格为国家级

经济技术开发区。现托管南明山街道，总人口约 11 万，新居民约占 70%。总面积 110 平方公里，其中城市规划面积 58 平方公里，包含水阁、七百秧、富岭、四都、丽景园等“五大组团”。

丽水经济技术开发区北承长三角，南接海西区，是大海西经济区与长三角经济区北部发展轴的重要组成部分。金丽温、龙丽、丽龙等高速公路和多条国道穿城而过，金温高速铁路年内营运，丽水机场项目启动，同时依托萧山、温州、厦门等地的航空、港口资源优势，丽水区域已成为长三角经济圈与海西经济圈的交汇点，实现了“后卫”变“前锋”的根本转变。

习近平总书记曾经用“秀山丽水，天生丽质”八个字来赞美丽水，被誉为“浙江最美的地方”，空气质量Ⅱ级以上优良天气高达 360 多天，生态环境质量连续 8 年居浙江首位、全国前列。丽水经济技术开发区地处丽水市区瓯江南岸，东有山高林茂的大梁山，西有风光旖旎的养生绝佳之地四都森林体育公园，北有东晋著名道教领袖葛洪炼丹养生之所南明山，南有曲水环抱的九龙国家湿地公园，生态优势十分突出。为此，丽水经济技术开发区把生态经济作为立区之本，加快发展生态工业，做好选商引资，提高企业准入门槛，改造提升传统企业，建立企业退出机制，推进“三高”“三低”治理，反哺生态环境保护。以优耐克、中广电器、三连环保、众益药业等为代表的一批生态工业企业发展势头强劲。

B、区域内行业主导地位

发行人经过多年的发展与壮大，凭借其在城市基础设施建设、物业开发经营等领域较强的资本实力和丰富的开发经验，在丽水市业内树立了良好的口碑和品牌形象，在丽水市经济开发区具有较强的主导实力。作为丽水市经济技术开发区政府直属的国有企业，发行人长期致力于当地重大项目建设、保障房建设，熟悉当地人文历史环境和居住习惯，建设完成的项目符合城市整体规划要求，对项目周边改造的设计理念先进，获得各级政府的肯定，对丽水市其他城市建设单位具有较强的示范效应。

C、政府政策支持

发行人是丽水经济技术开发区重要的国有资产运营和重大项目投资建设主体，这特殊性质使发行人在成立与发展过程中始终得到政府的大力扶持。丽水经济技术开发区管委会在法律允许范围之内，尽可能减免公司税费；在项目的取得、

推进，融资等各个环节给予发行人大力支持，为公司顺利开展业务及履行偿债义务提供有效的保障。

D、较强的融资能力

发行人作为丽水经济技术开发区国有资产的管理主体，承担着国有资产保值增值的重要任务。积极加强与各金融机构的合作，多渠道、全方位筹集业务经营所需的资金。发行人与国家开发银行、中国银行、中国建设银行、中国工商银行、中国农业银行、中信银行等金融机构保持良好的合作关系。发行人良好的资信条件和融资能力有力地支持了发行人的可持续发展，并为发行人进一步开展资本市场融资奠定了坚实的基础。

3、工程业务板块

(1) 业务模式及经营情况

近两年，发行人工程业务板块收入分别为 13,848.06 万元和 34,310.62 万元，占营业收入的比例分别为 4.51%和 13.75%。报告期内发行人营业收入中工程业务板块占比相对较小。

发行人工程业务收入主要来源于子公司浙江拓鹏建设有限公司（以下简称“拓鹏公司”）。拓鹏公司工程施工业务主要采用施工总承包模式进行项目建设。根据发行人与委托方丽水中培教育科技有限公司、浙江精工钢结构集团有限公司等单位签订的建设项目工程总承包合同或工程施工建设合同，拓鹏公司受托进行工程施工建设，委托方按工程进度与拓鹏公司结算工程款项，工程竣工验收合格后支付剩余工程款项。

2024 年度发行人实现工程施工收入 13,848.06 万元，占营业收入的比例为 4.51%，主要为丽水技师学院工程（一期）、丽水市水阁卫生院迁建工程等项目的施工收入。2025 年度发行人实现工程施工收入 34,310.62 万元，占营业收入的比例为 13.75%，主要为丽水经济技术开发区人才创新创业基地项目设计采购施工（EPC）总承包、丽水空港园区基础设施及配套项目-KG-01 南区块路网、丽水经济技术开发区芯片产业园二期项目设计采购施工（EPC）总承包等项目的施工收入。

报告期内，拓鹏公司已完工的主要工程施工项目情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	建设周期	预计总投资	实际投资	收入确认	已回款	预计未来收入	回款对象
丽水技师学院工程（一期）	2020年-2022年	2.12	2.12	2.12	2.12	-	中培教育集团
丽水市水阁卫生院迁建工程	2020年-2024年	2.89	2.89	2.12	2.12	0.77	精工钢结构集团
合计		5.01	5.01	4.24	4.24	0.77	

截至报告期末，拓鹏公司在建的主要工程施工项目情况如下表所示：

单位：亿元

项目名称	建设周期	建设进度（%）	预计总投资	已投资	未来投资金额
丽水市联城等区块排水管网及配套建设工程-古城路等道路排水管网	2024年-2025年	83.78	0.37	0.31	0.06
宁波东方理工大学(暂名)校园建设项目永久校区2号地块-三期（体育组团综合体育馆）总承包工程	2025年-2026年	58.33	0.12	0.08	0.04
丽水空港园区基础设施及配套项目-KG-01南区块路网	2025年-2026年	50.00	0.85	0.38	0.48
合计			1.35	0.76	0.59

（2）行业地位及竞争情况

城市基础设施建设是国民经济持续发展的先决条件，是推进城市化进程的物质基础，是加强城市综合竞争力的重要因素。推动城市基础设施建设有利于改善地区投资环境、提高居民生活质量、加强城市综合服务功能。伴随着国民经济持续快速健康发展，我国城市化进程一直保持稳步发展的态势。然而，现阶段我国城市化进程与基础设施短缺的矛盾仍然十分突出。由于城市基础设施建设资金需求大、建设周期长、运行效率低等原因，城市基础设施条件滞后于经济社会发展需要。突出表现在城市配水、排水、供气管网不能适应城市发展的需求；交通设施软、硬件不足，交通拥堵状况严重等。中小城市及小城镇城市基础设施不足表现尤为明显。为此，全国各地市均加大了城市化建设的投入力度。参照我国经济发展增速和城市化率迅速攀升的现实情况，未来城市基础设施的供需矛盾仍然突出，城市基础设施的稳步发展越发体现出其对我国城市化进程的促进作用。

城市化水平的提高与城市基础设施建设水平两者相互促进。一方面，城市基

基础设施的不断完善将产生集聚效应，形成众多中心城市和小城镇，从而提高城市化水平；另一方面，城市化水平的不断提高又对城市基础设施提出更高的要求，推动城市基础设施建设步伐。

由于经济稳定发展以及政府的大力支持，我国城市基础设施建设规模将不断扩大。城市基础设施的建设和完善，对于改善城市投资环境、提高全社会经济效率、发挥城市经济核心区辐射功能等有着积极的作用。总体来看，随着中国经济的持续增长和城市化进程的推进，城市综合承载能力亟需提高，因此对城市配套的基础设施的需求将持续增加，城市基础设施建设行业的发展空间巨大。

发行人是由丽水市政府授权负责丽水市经济技术开发区区域的基础设施建设、保障房建设的责任主体，作为丽水市经济技术开发区园区开发建设的最重要责任主体，发行人在该区域的业务具有一定的区域专营性和垄断性。

《丽水城市总体规划（2004-2020）》确立了“城市南进、产业东扩”的思路和构筑“一轴双城”（以瓯江为轴，将丽水市区分为南城和北城）的城市结构目标，其中北城以老城区为主体，是丽水市人民生活居住的主要功能区；南城以丽水经济技术开发区为主体，是丽水工业园区较为集中的产业功能区，包括丽水经济技术开发区水阁工业区组团和东扩区块内的七百秧组团、富岭组团。东扩区块位于水阁工业区以东，规划面积 35 平方公里，大部分为低丘缓坡，其中山地、水域、未利用地占东扩区总面积的 72%。发行人在其中承担了大量的土地、道路、配套基础设施、保障房等项目的建设，为园区的基础设施建设做出了不可替代的贡献，也为后续的招商引资、转型升级奠定了坚实基础。

发行人竞争优势同“2、不动产销售业务板块”。

4、专业市场管理业务板块

（1）业务模式及经营情况

发行人专业市场管理业务主要由子公司丽尚国潮经营。近两年，发行人专业市场管理收入分别为 41,922.68 万元和 41,845.11 万元，占营业收入的比例分别为 13.66%和 16.77%。

丽尚国潮拥有两个专业批发市场，分别位于杭州和南京的黄金地段。杭州环北位于杭州凤起路黄金商圈核心区，毗邻繁华的延安路和武林路服装产业聚集带，交通便利，人流集中，商业氛围浓郁，具备天然的“人+货+场”优势。市场主要经

营原创时尚女装、品牌男装及丝绸产品，是杭州地区大型的服装专业批发市场，客户主要分布在浙江、河南、安徽、江苏、山东、河北、湖南等省，在行业拥有较高的知名度及美誉度。市场与全国几十家市场、商超、连锁、线上平台等保持了密切的合作关系，形成产业集群效应，已成为立足杭城、面向华东、辐射全国的专业服装采批市场。南京环北坐落于南京市商业繁华地段夫子庙商圈，是集服装百货批发零售为一体的服装批发市场，拥有众多的省级代理服装品牌，服装批发为主零售为辅，配套便捷物流服务，累积优质客户资源。南京环北具备独特区位优势，辐射至周边 3 小时经济圈，结合线上线下营销活动，为入驻商户引流。

省会城市的消费较强，丽尚国潮专业市场管理业务盈利能力较强。专业市场管理业务主要包括商铺出租、转租、物业管理等服务，客户主要为个体经营商户，较为分散，专业市场位于市中心黄金地段，如杭州环北依托杭州电商之都，服装批发属于一批市场，在江浙沪有较强的规模集聚效应，近几年批发市场致力于打造电商与实体结合的新型销售模式，具有较强的竞争优势，租金收入逐年上涨。专业市场 2009 年开业，整体建造成本较低，专业批发市场的成本主要为投资性房地产的折旧、人工、以及日常的维护，成本相对稳定，在收入逐年上涨的情况下，整体毛利率较高。

专业市场经营管理模式均采用“只租不售”的形式，与从事经营的商户签订商铺租赁合同，明确规定租赁期限、租金和经营用途等，商户在未经许可的情况下不能转租。商户自行办理国家要求的行业相关资质和营业执照并独立自主开展经营活动，公司仅提供场地及物业运营管理服务。商铺的租金价格采用固定租金方式和提成租金相结合方式收取租赁费用。对于出租的商铺，公司还负责为商户供水、供电，提供市场环境管理及矛盾纠纷的协调解决服务等，因此，除收取租赁费用外，公司还按合同约定收取物业管理费等。

(2) 行业地位及竞争情况

全球市场贸易发展形势依旧保持复杂严峻态势，国际政治、全球经济相互交织，国际贸易不稳定、格局重组将成为新常态。在国内复苏方面，经济总体景气度改善，消费行业逐步反弹，政策从供给侧改革转向扩大内需。随着科技的不断创新突破，未来行业将更加注重创新和服务质量，促使企业转型升级为更加智能化、可持续的商业模式，为消费者提供更加便捷、高品质、个性化的绿色可持续

消费体验。当下，消费行业企业与消费者所掌握的信息差距逐步缩小，消费行业企业将不断提高自身的社交属性，通过与消费者保持高频次的互动，构建消费圈层。为了在市场获得可持续的发展及收益，创新业务模式成为行业突破困局、拓展业务的必然趋势。

2025 年居民消费信心持续恢复，消费者更加注重身心健康，理性消费渐成共识，悦己消费引领潮流，新的消费理念正在形成。尽管消费市场总体保持增长态势，但消费市场重现活力仍需要时间，居民消费能力有待进一步提升。

未来几年丽尚国潮将主动把握国家大力提振国内消费市场的有利契机，持续夯实传统主业，强化修炼内功，促进提质增效，提升核心竞争力，以商品力、服务力和营销力快速推动公司经营水平再上新台阶。在实体零售市场复苏增长的新机遇、新形势下，公司将继续深耕大消费行业，不断拓宽发展边界，关注新赛道发展机会，优化产业结构，在内生增长的同时寻求外延发展的路径，构建新发展格局。公司将整合团队资源、商户资源、仓储资源和资金支持等各类资源，有效提升客户黏性。

对于专业市场，强化商户赋能，从经营空间到经营人群，为专业市场商户搭建客户赋能体系。优化租金结构，持续提升核心位置商铺的租金空间，做好提前布局和系统谋划。资产经营业务继续维稳维安，保持经营业绩稳定，保障一定的资产收益率。对于百货业务，确立升级方案，围绕新消费趋势，布局女性服饰、珠宝配饰、潮玩、特色餐饮等业态，通过亚欧商厦庞大的会员群体以及亚欧国际展示中心布局，辅以全员营销等手段，实现一定的业绩增量，针对紧迫性、必要性的改造项目，进行精准投入。

5、其他业务

报告期内，发行人其他业务主要由商业租赁和服务收入、不动产租赁收入、人力资源服务收入和物业收入构成。

发行人商业租赁和服务的运营主体系上市子公司丽尚国潮。近两年，发行人商业租赁和服务收入分别为 5,555.78 万元和 2,747.51 万元，占营业收入的比例为 1.81%和 1.10%，占比较小。

发行人不动产租赁业务的运营主体系子公司南投公司。近两年，发行人不动产租赁收入分别为 12,356.60 万元和 19,653.42 万元，占营业收入的比例为 4.03%

和 7.88%，占比较小。

发行人人力资源服务的运营主体系子公司丽水市人才科创发展有限公司。近两年，发行人人力资源服务收入分别为 4,781.52 万元和 3,519.64 万元，占营业收入的比例为 1.56%和 1.41%，占比较小。

发行人物业服务的运营主体系子公司浙江元佳城市综合服务管理有限公司。近两年，发行人物业服务收入分别为 5,247.02 万元和 6,102.23 万元，占营业收入的比例为 1.71%和 2.45%，占比较小。

报告期内，其他业务主要板块的营业收入、营业成本情况如下：

单位：万元

业务	2025 年度		2024 年度	
	营业收入	营业成本	营业收入	营业成本
商业租赁和服务收入	2,747.51	845.71	5,555.78	166.98
不动产租赁收入	19,653.42	16,573.61	12,356.60	8,696.36
人力资源服务收入	3,519.64	2,469.16	4,781.52	3,794.90
物业收入	6,102.23	6,395.01	5,247.02	4,555.64
其他	4,210.70	3,759.40	1,230.37	1,125.21
合计	36,233.50	30,042.89	29,171.29	18,339.09

报告期内，其他业务主要板块的毛利润金额、占比以及毛利率情况如下：

单位：万元、%

业务	2025 年			2024 年		
	毛利润	占比	毛利率	毛利润	占比	毛利率
商业租赁和服务收入	1,901.8	30.72	69.22	5,388.80	49.75	96.99
不动产租赁收入	3,079.81	49.75	15.67	3,660.24	33.79	29.62
人力资源服务收入	1,050.48	16.97	29.85	986.62	9.11	20.63
物业收入	-292.78	-4.73	-4.80	691.38	6.38	13.18
其他	451.3	7.29	10.72	105.16	0.97	8.55
合计	6,190.61	100.00	17.09	10,832.20	100.00	37.13

八、其他与发行人主体相关的重要情况

报告期内发行人、发行人控股股东或实际控制人不存在重大负面舆情或被媒体质疑事项。

第五节 发行人主要财务情况

一、发行人财务报告总体情况

（一）发行人财务报告编制基础、审计情况、财务会计信息适用《企业会计准则》情况

发行人财务报表以持续经营假设为基础，根据实际发生的交易和事项，按照财政部发布的《企业会计准则——基本准则》（财政部令第 33 号发布、财政部令第 76 号修订）、于 2006 年 2 月 15 日及其后颁布和修订的 42 项具体会计准则、企业会计准则应用指南、企业会计准则解释及其他相关规定（以下合称“企业会计准则”）编制。

发行人会计核算以权责发生制为基础。除某些金融工具外，财务报表均以历史成本为计量基础。资产如果发生减值，则按照相关规定计提相应的减值准备。发行人不存在导致对报告期末起 12 个月内的持续经营假设产生重大疑虑的事项或情况。

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）对发行人 2024 年度和 2025 年度的合并及母公司会计报表进行审计，出具了立信中联审字[2025]D-1179 号和立信中联审字[2026]D-1518 号标准无保留意见的审计报告。本募集说明书中引用 2024 年 12 月 31 日、2025 年 12 月 31 日及 2024 年度、2025 年度的财务数据以经立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）审计的财务报告为准。

（二）发行人报告期内发生重大会计政策变更

1、2024 年度公司会计政策变更情况如下：

（1）《企业会计准则解释第 17 号》

2023 年 10 月，财政部发布《企业会计准则解释第 17 号》（财会〔2023〕21 号），规定了“关于流动负债与非流动负债的划分”、“关于供应商融资安排的披露”、“关于售后租回交易的会计处理”的相关内容，该解释规定自 2024 年 1 月 1 日起施行。本公司自 2024 年 1 月 1 日开始执行，并对《企业会计准则第 21 号——租赁》首次执行日后开展的售后租回交易进行追溯调整。执行上述会计政策对公司无影响。

(2) 《企业会计准则解释第 18 号》

2024 年 3 月和 2024 年 12 月，财政部编写并发行了《企业会计准则应用指南汇编 2024》和发布了《企业会计准则解释第 18 号》（财会〔2024〕24 号），规定对不属于单项履约义务的保证类质量保证产生的预计负债，应当按确定的金额计入“主营业务成本”和“其他业务成本”等科目，不再计入“销售费用”。该解释规定自印发之日起施行，允许企业自发布年度提前执行。本公司自 2024 年 1 月 1 日起执行《企业会计准则解释第 18 号》，采用追溯调整法对可比期间的财务报表进行相应调整。执行上述会计政策对公司的主要影响如下：

合并公司比较财务报表的相关项目调整如下：

单位：万元

受影响的报表项目	2023 年度		
	调整前	调整金额	调整后
利润表项目：			
营业成本	270,961.13	83.79	271,044.92
销售费用	8,546.82	-83.79	8,463.03

2、2025 年度公司会计政策变更情况如下：

2025 年度，发行人不涉及重要会计政策变更。

(三) 发行人报告期内会计估计变更情况

1、2024 年度公司会计估计变更情况如下：

2024 年度，发行人不涉及重要会计估计变更。

2、2025 年度公司会计估计变更情况如下：

会计估计变更的内容和原因	受重要影响的报表项目名称	开始适用时点	影响金额（万元）
经丽尚国潮公司综合评估，原有应收款项坏账计提比例无法客观反映实际信用风险等情况，为更谨慎、客观的反映公司面临的信用风险、财务状况及经营成果，匹配公司业务及管理模式，参考同行业上市公司的预期信用损失率，结合公司实际经营情况以及对未来运营状况的预测，丽尚国潮公司改按不同的预期信用损失率核算。	应收账款减值准备	2025 年 5 月 1 日	186.76
	其他应收款减值准备		70.86
	信用减值损失		601.29

应收款项预期信用损失率变更情况如下：

账龄	新零售板块预期信用损失率 (%)		其他板块预期信用损失率 (%)	
	变更前	变更后	变更前	变更后
1年以内(含,下同)	3.00	5.00	-	1.00
1至2年	5.00	20.00	1.00	10.00
2至3年	10.00	50.00	5.00	20.00
3至4年	15.00	100.00	15.00	30.00
4至5年	30.00	100.00	30.00	30.00
5年以上	50.00	100.00	50.00	100.00

(三) 发行人报告期内会计差错更正情况

报告期内,发行人不涉及会计差错更正。

(四) 报告期内发行人合并范围变化情况

报告期内合并范围变化情况			
2024年度新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	丽水市元心科技产业发展有限公司	科学研究和技术服务	从0%到51%
2	安徽阿法硅新能源共性技术研究院有限公司	科学研究和技术服务	从0%到51%
2025年新纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	丽水元泽水务发展有限公司	公共设施管理	从0%到51%
2	丽水创丽谷产业运营管理有限公司	园区管理服务;住房租赁	从0%到100%
3	杭州丽尚美链农业有限公司	其他农业	从0%到100%
4	绍兴市丽尚美链农业发展有限公司	其他农业	从0%到100%
5	上海丽尚美链信息科技有限公司	科学技术	从0%到100%
2024年度不再纳入合并的子公司			
序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	基础设施建设	从100%到0%
2025年不再纳入合并的子公司			

序号	名称	所属行业	持股比例变化情况
1	浙江元浩国际贸易有限公司	商品贸易	从 51%到 0%
2	丽水市元信商业综合服务有限公司	商业服务	从 100%到 0%
3	滁州市丽滁元创产业发展有限公司	管理服务	从 90%到 0%
4	丽水市人才科创发展有限公司	商业服务	从 100%到 0%
5	浙江丽水国际会展酒店有限公司	商业服务	从 100%到 0%
6	杭州丽尚美链网络科技有限公司	管理服务	从 51.01%到 45.90%

报告期内，发行人合并财务报表范围不涉及重大变化。

二、发行人财务会计信息及主要财务指标

（一）财务会计信息

发行人报告期的合并资产负债表、合并利润表、合并现金流量表如下：

1、合并资产负债表

发行人报告期的合并资产负债表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
流动资产：		
货币资金	206,198.11	229,260.57
应收票据	3,200.67	1,314.56
应收账款	221,338.44	175,225.59
应收款项融资	4,332.50	3,277.95
预付款项	891.07	5,570.10
其他应收款	158,919.76	137,034.55
存货	1,918,657.74	1,818,783.73
一年内到期的非流动资产	2,200.51	-
其他流动资产	44,124.06	37,587.77
流动资产合计	2,559,862.86	2,408,054.81
非流动资产：		
其他债权投资	21,842.17	21,392.17
长期应收款	15,383.49	-
长期股权投资	895,475.44	782,446.25
其他权益工具投资	270,880.16	250,852.86

项目	2025 年末	2024 年末
其他非流动金融资产	2,349.90	3,247.00
投资性房地产	532,940.20	241,574.15
固定资产	75,142.10	144,287.20
在建工程	359,344.19	509,299.27
使用权资产	1,854.87	19,028.66
无形资产	573,357.42	576,344.33
商誉	101,659.53	102,634.65
长期待摊费用	1,726.43	6,021.83
递延所得税资产	6,303.54	6,173.59
其他非流动资产	21,990.25	16,700.15
非流动资产合计	2,880,249.67	2,680,002.11
资产总计	5,440,112.54	5,088,056.92
流动负债：		
短期借款	704,375.22	576,252.68
应付票据	-	1,806.37
应付账款	70,414.10	65,179.28
预收款项	47,403.34	49,994.65
合同负债	29,263.41	23,579.02
应付职工薪酬	2,562.59	3,112.08
应交税费	33,595.84	28,046.02
其他应付款	94,559.80	83,400.41
一年内到期的非流动负债	445,803.92	703,930.30
其他流动负债	11,925.17	41,716.19
流动负债合计	1,439,903.39	1,577,017.01
非流动负债：		
长期借款	1,033,745.03	909,346.22
应付债券	624,876.00	417,700.00
租赁负债	770.37	162.35
长期应付款	211,304.72	190,929.84
预计负债	-	239.91
递延收益	825.39	1,471.95
递延所得税负债	4,958.39	5,214.34
非流动负债合计	1,876,479.90	1,525,064.62

项目	2025 年末	2024 年末
负债合计	3,316,383.29	3,102,081.63
所有者权益：		
实收资本	115,600.00	115,600.00
资本公积	1,651,981.09	1,513,663.46
其他综合收益	-3,445.19	-2,403.59
未分配利润	99,968.29	98,699.07
归属于母公司所有者权益合计	1,864,104.19	1,725,558.94
少数股东权益	259,625.05	260,416.36
所有者权益合计	2,123,729.25	1,985,975.30
负债及所有者权益总计	5,440,112.54	5,088,056.92

2、合并利润表

发行人报告期的合并利润表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	249,534.82	306,795.94
减：营业成本	191,087.55	242,752.13
税金及附加	13,989.59	10,932.78
销售费用	4,523.00	5,222.82
管理费用	22,520.45	21,139.32
研发费用	2,233.77	1,556.56
财务费用	4,941.50	1,026.82
加：其他收益	1,462.25	30,235.32
投资收益（损失以“-”号填列）	14,660.82	-1,870.51
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	0.38	2.10
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-2,362.46	-7,038.25
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-1,647.04	-28,554.34
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-8.41	-122.83
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	22,344.50	16,817.01
加：营业外收入	506.17	811.51
减：营业外支出	448.19	380.06
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	22,402.48	17,248.47
减：所得税费用	9,165.83	10,188.64

项目	2025 年度	2024 年度
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	13,236.65	7,059.83
（一）按经营持续性分类		
1.持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	13,236.65	7,059.83
2.终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
（二）按所有权归属分类		
1.归属于母公司股东的净利润	325.63	17,453.02
2.少数股东损益	12,911.03	-10,393.19
五、其他综合收益的税后净额	-1,041.59	-2,403.59
六、综合收益总额	12,195.06	4,656.24
归属于母公司所有者的综合收益总额	-715.97	15,049.42
归属于少数股东的综合收益总额	12,911.03	-10,393.19

3、合并现金流量表

发行人报告期的合并现金流量表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	189,256.96	256,808.32
收到的税费返还	218.26	750.10
收到其他与经营活动有关的现金	98,062.25	192,855.85
经营活动现金流入小计	287,537.46	450,414.26
购买商品、接受劳务支付的现金	161,376.61	310,127.52
支付给职工以及为职工支付的现金	23,283.33	21,696.64
支付的各项税费	24,806.44	27,600.07
支付其他与经营活动有关的现金	92,344.37	170,434.29
经营活动现金流出小计	301,810.75	529,858.52
经营活动产生的现金流量净额	-14,273.29	-79,444.26
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	9,001.79	13,385.72
取得投资收益收到的现金	4,089.65	1,625.22
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	67.71	850.49
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	18,870.85	-

项目	2025 年度	2024 年度
收到其他与投资活动有关的现金	39,945.89	5,568.88
投资活动现金流入小计	71,975.89	21,430.31
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	112,330.25	216,818.89
投资支付的现金	29,200.00	69,778.96
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	3,724.60
支付其他与投资活动有关的现金	24,799.37	56,656.57
投资活动现金流出小计	166,329.62	346,979.01
投资活动产生的现金流量净额	-94,353.73	-325,548.70
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	492.73	22,061.93
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	492.73	361.93
发行债券收到的现金	419,006.00	108,700.00
取得借款收到的现金	1,184,358.80	1,123,350.04
收到其他与筹资活动有关的现金	65,027.88	51,434.86
筹资活动现金流入小计	1,668,885.42	1,305,546.82
偿还债务支付的现金	1,399,005.13	803,087.43
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	111,748.36	108,579.45
支付其他与筹资活动有关的现金	70,299.52	32,219.59
筹资活动现金流出小计	1,581,053.01	943,886.47
筹资活动产生的现金流量净额	87,832.40	361,660.35
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	548.08	115.81
五、现金及现金等价物净增加额	-20,246.54	-43,216.80
加：期初现金及现金等价物余额	213,485.90	256,702.70
六、期末现金及现金等价物余额	193,239.36	213,485.90

发行人报告期的母公司资产负债表、母公司利润表、母公司现金流量表如下：

1、母公司资产负债表

发行人报告期的母公司资产负债表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
流动资产：		
货币资金	19,327.53	16,075.26
应收票据	18,500.00	20,000.00

项目	2025 年末	2024 年末
其他应收款	1,024,905.88	1,030,617.83
其他流动资产	-	-
流动资产合计	1,062,733.41	1,066,693.09
非流动资产：		-
长期股权投资	747,804.98	580,754.98
其他权益工具投资	20,075.00	20,075.00
其他非流动金融资产	1,750.00	2,047.00
固定资产	17.32	22.78
在建工程	71.20	-
无形资产	104.07	110.85
非流动资产合计	769,822.56	603,010.61
资产总计	1,832,555.97	1,669,703.70
流动负债：		
短期借款	425,852.32	299,288.44
应付职工薪酬	48.71	109.40
应交税费	17.39	7.02
其他应付款	61,701.16	81,537.22
一年内到期的非流动负债	40,145.86	411,088.72
流动负债合计	527,765.43	792,030.79
非流动负债：		
长期借款	95,440.00	78,250.00
应付债券	624,876.00	208,700.00
非流动负债合计	720,316.00	286,950.00
负债合计	1,248,081.43	1,078,980.79
所有者权益：		
实收资本	115,600.00	115,600.00
资本公积	474,725.28	478,994.98
未分配利润	-5,850.74	-3,872.07
所有者权益合计	584,474.54	590,722.90
负债及所有者权益总计	1,832,555.97	1,669,703.70

2、母公司利润表

发行人报告期的母公司利润表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
一、营业收入	-	-
减：营业成本	-	-
税金及附加	13.51	7.66
销售费用	-	-
管理费用	2,198.91	1,775.38
研发费用	-	-
财务费用	-221.00	-870.91
其中：利息费用	-	-
利息收入	569.49	876.42
加：其他收益	12.75	3.01
投资收益（损失以“-”号填列）	-	-
公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	-	-
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-	-
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-	-
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	-1,978.66	-909.12
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	-	-
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	-1,978.66	-909.12
减：所得税费用	-	-
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,978.66	-909.12
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-1,978.66	-909.12
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	-1,978.66	-909.12

3、母公司现金流量表

发行人报告期的母公司现金流量表

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量		
销售商品、提供劳务收到的现金	-	-

项目	2025 年度	2024 年度
收到的税费返还	-	0.55
收到其他与经营活动有关的现金	635.42	975.66
经营活动现金流入小计	635.42	976.21
购买商品、接受劳务支付的现金	-	-
支付给职工以及为职工支付的现金	1,646.66	1,169.85
支付的各项税费	24.13	26.10
支付其他与经营活动有关的现金	674.77	558.02
经营活动现金流出小计	2,345.57	1,753.96
经营活动产生的现金流量净额	-1,710.16	-777.75
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资收到的现金	1,997.00	-
取得投资收益收到的现金	-	-
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	-	-
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	-	-
收到其他与投资活动有关的现金	188,030.11	29,609.38
投资活动现金流入小计	190,027.11	29,609.38
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	75.99	12.44
投资支付的现金	170,100.00	9,422.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
支付其他与投资活动有关的现金	139,113.70	304,882.90
投资活动现金流出小计	309,289.68	314,317.34
投资活动产生的现金流量净额	-119,262.57	-284,707.96
三、筹资活动产生的现金流量		
吸收投资收到的现金	-	-
发行债券收到的现金	419,006.00	108,700.00
取得借款收到的现金	505,300.00	411,100.00
收到其他与筹资活动有关的现金	5,507.67	79,970.00
筹资活动现金流入小计	929,813.67	599,770.00
偿还债务支付的现金	735,323.99	298,700.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	44,065.51	35,095.53
支付其他与筹资活动有关的现金	26,747.15	3,977.88
筹资活动现金流出小计	806,136.65	337,773.41

项目	2025 年度	2024 年度
筹资活动产生的现金流量净额	123,677.02	261,996.59
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	547.98	114.03
五、现金及现金等价物净增加额	3,252.27	-23,375.08
加：期初现金及现金等价物余额	16,075.26	39,450.34
六、期末现金及现金等价物余额	19,327.53	16,075.26

(二) 财务数据和财务指标情况

项目	2025 年度/末	2024 年度/末
总资产（万元）	5,440,112.54	5,088,056.92
总负债（万元）	3,316,383.29	3,102,081.63
全部债务（万元）	2,808,800.17	2,615,897.20
所有者权益（万元）	2,123,729.25	1,985,975.30
营业总收入（万元）	249,534.82	306,795.94
利润总额（万元）	22,402.48	17,248.47
净利润（万元）	13,236.65	7,059.83
扣除非经常性损益后净利润（万元）	13,187.08	6,828.36
归属于母公司所有者的净利润（万元）	325.63	17,453.02
经营活动产生现金流量净额（万元）	-14,273.29	-79,444.26
投资活动产生现金流量净额（万元）	-94,353.73	-325,548.70
筹资活动产生现金流量净额（万元）	87,832.40	361,660.35
流动比率	1.78	1.53
速动比率	0.45	0.37
资产负债率（%）	60.96	60.97
债务资本比率（%）	56.94	56.84
营业毛利率（%）	23.42	20.88
平均总资产回报率（%）	0.55	0.46
加权平均净资产收益率（%）	0.64	0.37
扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率（%）	0.62	0.35
EBITDA（万元）	53,366.41	44,445.93
EBITDA 全部债务比（%）	1.90	1.70
EBITDA 利息倍数	0.48	0.41
应收账款周转率	1.26	2.29
存货周转率	0.10	0.13

注：（1）全部债务=长期借款+应付债券+短期借款+交易性金融负债+应付票据+应付短期债券+一年内到期的非流动负债；

（2）流动比率=流动资产/流动负债；

（3）速动比率=（流动资产-存货）/流动负债；

（4）资产负债率（%）=负债总额/资产总额×100%；

（5）债务资本比率（%）=全部债务/（全部债务+所有者权益）×100%；

（6）平均总资产回报率（%）=（利润总额+计入财务费用的利息支出）/（年初资产总额+年末资产总额）÷2×100%；

（7）加权平均净资产收益率及扣除非经常性损益后加权平均净资产收益率均根据中国证监会《公开发行证券的公司信息披露编报规则第9号——净资产收益率和每股收益的计算及披露》（2010年修订）计算；

（8）EBITDA=利润总额+计入财务费用的利息支出+固定资产折旧+摊销（无形资产摊销+长期待摊费用摊销）；

（9）EBITDA全部债务比（%）=EBITDA/全部债务×100%；

（10）EBITDA利息保障倍数=EBITDA/利息支出=EBITDA/（计入财务费用的利息支出+资本化利息）；

（11）应收账款周转率=营业收入/平均应收账款；

（12）存货周转率=营业成本/平均存货。

三、发行人财务状况分析

报告期各期末，发行人资产总额分别为 5,088,056.92 万元和 5,440,112.54 万元，报告期内资产规模随业务发展呈上升的趋势。资产结构方面，报告期各期末，发行人流动资产占资产总额的比例分别为 47.33%和 47.06%，非流动资产占资产总额的比例分别为 52.67%和 52.94%。

报告期各期末，发行人负债总额分别为 3,102,081.63 万元和 3,316,383.29 万元，呈上升趋势。从负债构成来看，报告期各期末，发行人流动负债占总负债的比例分别为 50.84%和 43.42%，发行人非流动负债占总负债的比例分别为 49.16%和 56.58%。

报告期内，发行人营业收入分别为 306,795.94 万元和 249,534.82 万元。2025 年度发行人营业收入下降较多主要系发行人控制贸易业务收入规模，且在 2025 年将从事贸易业务的子公司元浩公司转让后不再纳入合并范围，导致商品销售业务板块收入下滑所致。

（一）资产结构分析

报告期各期末，发行人资产情况如下：

单位：万元，%

项目	2025年12月31日	占比	2024年12月31日	占比
货币资金	206,198.11	3.79	229,260.57	4.51
应收票据	3,200.67	0.06	1,314.56	0.03
应收账款	221,338.44	4.07	175,225.59	3.44
应收款项融资	4,332.50	0.08	3,277.95	0.06
预付款项	891.07	0.02	5,570.10	0.11
其他应收款	158,919.76	2.92	137,034.55	2.69
存货	1,918,657.74	35.27	1,818,783.73	35.75
一年内到期的非流动资产	2,200.51	0.04	-	-
其他流动资产	44,124.06	0.81	37,587.77	0.74
流动资产合计	2,559,862.86	47.06	2,408,054.81	47.33
其他债权投资	21,842.17	0.40	21,392.17	0.42
长期应收款	15,383.49	0.28	-	-
长期股权投资	895,475.44	16.46	782,446.25	15.38
其他权益工具投资	270,880.16	4.98	250,852.86	4.93
其他非流动金融资产	2,349.90	0.04	3,247.00	0.06
投资性房地产	532,940.20	9.80	241,574.15	4.75
固定资产	75,142.10	1.38	144,287.20	2.84
在建工程	359,344.19	6.61	509,299.27	10.01
使用权资产	1,854.87	0.03	19,028.66	0.37
无形资产	573,357.42	10.54	576,344.33	11.33
商誉	101,659.53	1.87	102,634.65	2.02
长期待摊费用	1,726.43	0.03	6,021.83	0.12
递延所得税资产	6,303.54	0.12	6,173.59	0.12
其他非流动资产	21,990.25	0.40	16,700.15	0.33
非流动资产合计	2,880,249.67	52.94	2,680,002.11	52.67
资产总计	5,440,112.54	100.00	5,088,056.92	100.00

1、流动资产分析

(1) 货币资金

报告期各期末，发行人货币资金分别为 229,260.57 万元和 206,198.11 万元，占总资产的比例分别为 4.51%和 3.79 %。报告期内发行人货币资金变动不大。

近两年末发行人货币资金明细

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
库存现金	24.87	72.87
银行存款	187,142.67	213,346.73
其他货币资金	19,030.57	15,840.96
合计	206,198.11	229,260.57

2025 年末，发行人货币资金 206,198.11 万元，其中使用受到限制的货币资金合计 12,958.75 万元，其中按揭保证金 756.56 万元，预付卡托管户资金 1,917.36 万元，借款保证金 8,500.00 万元。

(2) 应收账款

报告期各期末，发行人的应收账款分别为 175,225.59 万元和 221,338.44 万元，分别占总资产的 3.44%和 4.07%，欠款方主要系开发区房屋征收安置办公室等单位。截至 2025 年末，发行人应收账款账面价值较 2024 年末增加主要系随着业务规模增加，应收丽水经济技术开发区土地和房屋征收工作指导中心款项增加。

截至 2024 年末发行人前五名应收账款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	与本公司关系	金额	占比
1	开发区房屋征收安置办公室	非关联方	91,993.27	52.50
2	丽水经济技术开发区土地和房屋征收工作指导中心	非关联方	26,141.63	14.92
3	上海麗枫国际贸易有限公司	非关联方	5,141.38	2.93
4	熠丰（武汉）能源有限公司	非关联方	4,965.03	2.83
5	海南洋浦逸茂实业有限公司	非关联方	4,445.36	2.54
	合计		132,686.67	75.72

截至 2025 年末发行人前五名应收账款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	与本公司关系	金额	占比
1	丽水经济技术开发区土地和房屋征收工作指导中心	非关联方	191,909.72	86.70
2	兰州市城关区机关事务管理局	非关联方	2,849.09	1.29
3	杭州存济妇儿医院管理有限公司	非关联方	2,627.84	1.19

序号	单位名称	与本公司关系	金额	占比
4	浙江省建工集团有限责任公司	非关联方	2,420.00	1.09
5	中铁十二局集团建筑安装工程有限公司	非关联方	1,950.30	0.88
	合计		201,756.95	91.15

(3) 其他应收款

报告期各期末，发行人其他应收款分别为 137,034.55 万元及 158,919.76 万元，分别占总资产的比例为 2.69%及 2.92%。截至 2025 年末，发行人其他应收款账面价值较 2024 年末增加主要系本期增加与丽水南城城市发展有限公司单位之间的往来款项所致。

截至 2024 年末发行人按欠款方归集的前五名其他应收款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	与本公司关系	形成原因
1	丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	78,663.03	57.40	关联方	项目代垫款
2	丽水景杉置业有限公司	31,675.16	23.11	非关联方	往来款
3	丽水南城城市发展有限公司	12,692.03	9.26	关联方	往来款
4	丽水高科金融投资控股有限公司	3,300.00	2.41	非关联方	往来款
5	浙江丽威汽车控制系统有限公司	2,889.74	2.11	非关联方	往来款
	合计	129,219.96	94.30		

截至 2025 年末发行人按欠款方归集的前五名其他应收款情况

单位：万元、%

序号	单位名称	金额	占比	与本公司关系	形成原因
1	丽水南城城市发展有限公司	73,279.17	46.11	关联方	往来款
2	丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	46,836.33	29.47	关联方	项目代垫款
3	丽水景杉置业有限公司	27,167.39	17.10	非关联方	往来款
4	丽水高科金融投资控股有限公司	3,300.00	2.08	非关联方	往来款

序号	单位名称	金额	占比	与本公司关系	形成原因
5	丽水南城浙石油综合能源销售有限公司	2,115.91	1.33	关联方	往来款
	合计	152,698.80	96.09		

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人其他应收款期末余额按照经营性、非经营性分类列示如下：

单位：万元、%

项目	金额	占比	性质
经营性	53,045.46	33.38	项目代垫款、保证金等
非经营性	105,874.30	66.62	往来借款等
合计	158,919.76	100.00	

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人主要经营性其他应收款具体情况如下：

单位：万元

对方单位	其他应收款金额	款项性质	具体项目及内容	预期结算方式	未来回款安排	相关依据
丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	46,836.33	项目垫付款	东扩二期 2 标和桥亭区块、丽水南城小叶区块以及前垟区块的低丘缓坡整治开发工程涉及的拆迁补偿、安置过渡费等前期开发费用	相关区块的土地出让金等收入返还	预计 5 年内回款	相关区块土地开发整理协议

截至 2025 年 12 月 31 日，发行人主要非经营性其他应收款明细如下：

单位：万元

单位名称	款项性质	期末余额	是否为关联方	未来回款安排
丽水南城城市发展有限公司	往来款	73,279.17	是	预计 5 年内回款
丽水景杉置业有限公司	往来款	27,167.39	否	预计 5 年内回款
丽水高科金融投资控股有限公司	往来款	3,300.00	否	预计 3 年内回款
丽水南城浙石油综合能源销售有限公司	往来款	2,115.91	是	预计 3 年内回款
合计		105,874.30		

报告期内，发行人非经营性往来款的相关审批决策程序合法合规。发行人履行了往来款项的内部审批程序并将加强催收工作，确保公司自身的资金、资产安全，不存在公司资金被控股股东、实际控制人违规侵占的情形。

债券存续期内，发行人将严格履行非经营性往来占款相关决策程序和定价机制，切实保证公司的资金正常周转、提高资金使用效率，并逐步清理、压缩其他应收款规模，加快前期账款的催收工作。

(4) 存货

报告期各期末，发行人存货账面价值分别为 1,818,783.73 万元及 1,918,657.74 万元，占总资产的比重分别为 35.75%及 35.27%。存货占发行人总资产的比例较大，与发行人以工程建设、不动产销售和商品销售为主的业务模式相匹配。报告期内，随着发行人业务的发展及扩张，存货余额呈现持续增长趋势。

近两年末存货构成情况表

单位：万元

项目	2025 年末		2024 年末	
	账面余额	跌价准备	账面余额	跌价准备
库存商品	6,878.49	810.22	11,323.50	924.22
开发成本	1,904,099.98	-	1,798,605.82	-
原材料	6,509.23	346.09	5,716.22	284.88
周转材料	4.49	-	4.76	-
在产品	220.09	-	261.01	-
发出商品	418.32	40.38	2,417.99	38.04
自制半成品	1,419.47	281.60	1,264.86	230.13
委托加工物资	577.86	-	659.36	-
低值易耗品	8.11	-	7.49	-
合计	1,920,136.03	1,478.29	1,820,261.01	1,477.28

截至 2025 年末，发行人存货中开发成本主要包括：（1）商品房及保障房等住宅项目、旅游开发项目、工程项目；（2）厂房和商业用房等其他房产；（3）土地使用权。具体明细情况如下：

截至 2025 年末发行人开发成本中主要建设项目明细表

单位：亿元

项目名称	所属业务板块	预计总投资	累计已投资	建设周期(年)	建设进度(%)	未来投资金额	账面价值	已确认收入金额	已回款金额	对手方及协议签署情况	后续回款计划
余庄前 A-10-5-2 地块住宅销售项目	不动产销售-商品房销售	1.25	1.21	2022-2026	100	0.04	1.18	-	-	丽水南城城市发展有限公司	预计 2026 年收到剩余尾款
富岭 A2-20 地块住宅销售项目	不动产销售-商品房销售	21.04	6.05	2025-2028	7	14.99	6.03	-	-	尚未签订协议	预计 2029 年前回款
南城公寓项目	不动产销售-保障房销售	9.19	9.19	2019-2023	100.00	-	4.50	5.19	1.51	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心	预计 2027 年前回款
张村-9 公寓安置项目	不动产销售-保障房销售	10.02	10.02	2019-2022	100.00	-	6.45	3.92	2.26	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心	预计 2026 年前回款
机场公寓安置项目	不动产销售-保障房销售	10.48	10.48	2019-2022	100.00	-	7.65	3.11	1.63	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心	预计 2026 年前回款
采荷文苑项目	不动产销售-保障房销售	9.78	9.78	2017-2022	100.00	-	3.27	6.64	4.95	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心	预计 2026 年前回款
吴垵公寓项目	不动产销售-保障房销售	9.12	9.12	2021-2024	100.00	-	7.72	2.91	1.41	丽水经济技术开发区土地征收与指导中心	预计 2028 年前回款
七百秧森林公园康养基地项目	自营项目	20.02	15.9	2020-2026	79.42	4.12	15.9	-	-	未签订协议	视后续协议签订情况或运营情况进行回款
富岭东一小	工程业务	1.66	1.66	2020-2023	100.00	-	1.66	-	-	南明山街道社会事业综合服务中心	2026 年前回款
丽水经济技术开发区小微产业园项目	工程业务	16.42	3.22	2022-2027	19.61	13.20	3.22	-	-	丽水经济技术开发区建设管理服务中心	2029 年前回款
丽水经济技术开发区园区基础设施改造提升工程	工程业务	19.44	4.91	2023-2027	25.26	14.53	4.91	-	-	丽水经济技术开发区建设管理服务中心	2029 年前回款
丽水南城防山洪排涝项目(桐岭溪段)	工程业务	8.38	2.66	2023-2026	31.62	5.72	2.66	-	-	丽水经济技术开发区建设管理服务中心	2028 年前回款
丽水南城公共停车场及配套(一期)	工程业务	2.36	2.36	2021-2025	100.00	-	2.36	-	-	丽水经济技术开发区建设管	2027 年前回款

项目名称	所属业务板块	预计总投资	累计已投资	建设周期(年)	建设进度(%)	未来投资金额	账面价值	已确认收入金额	已回款金额	对手方及协议签署情况	后续回款计划
工程										理服务中心	
丽水南城污水、垃圾处理及配套服务工程	工程业务	2.09	1.85	2021-2025	88.52	0.24	1.85	-	-	丽水经济技术开发区建设管理服务中心	2027年前回款
丽水经开区山塘开发项目	自营项目	4.89	3.38	2023-2026	69.12	1.51	3.38	-	-	尚未签订协议	视后续协议签订情况或运营情况进行回款
合计		146.26	91.79				72.74	21.77	11.07		

截至 2025 年末，发行人存货中已完工项目为南城公寓项目、张村-9 公寓安置项目、机场公寓安置项目、采荷文苑项目和吴垵公寓项目等安置房项目及富岭东一小学项目。上述安置房项目于 2023-2024 年期间完工，由于安置房项目销售需要根据区域内整体安置规划以及协调区域内安置户签署协议等相关工作，故整体销售及回款期间较长。发行人作为丽水市重要保障房项目建设主体，根据公司战略及城市建设规划开展保障房项目建设，由丽水经济技术开发区土地征收与指导中心根据安置需求进行购买。报告期内发行人上述安置房项目已与土地征收与指导中心签订购买协议进行陆续结算并确认收入，预计于 2026-2028 年与土地征收与指导中心完成最终结算。富岭东一小学项目因竣工验收相关材料尚未办理齐全，截至报告期末尚未与委托方进行工程竣工财务结算，发行人预计于 2026 年前与委托方进行结算并回款。

综上，除上述安置房项目及富岭东一小学项目、丽水南城公共停车场及配套（一期）工程外，发行人存货中其他主要建设项目尚未完工，发行人上述安置房项目已与对手方进行陆续结算。因此，除富岭东一小学项目外，发行人存货中不存在长期已完工未结算的项目。

截至 2025 年末发行人开发成本中其他房产主要明细表

单位：亿元

项目名称	物业业态	取得方式	入账方式	账面价值	预计收益实现方式	收益实现时间
沙溪亭公寓	人才公寓	自建	成本入账	3.19	对外出租	长期

余庄前商业街	商铺	自建	成本入账	2.81	对外出租	长期
文鼎苑	商品房住宅	外购	成本入账	2.43	对外销售	2026年-2028年
禧力琦厂房	工业厂房	外购	成本入账	1.04	对外销售	2026年-2028年
雁皇厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.51	对外销售	2026年-2028年
华星电机厂房	工业厂房	外购	成本入账	1.17	对外销售	2026年-2028年
东华宏泰厂房	工业厂房	外购	成本入账	1.29	对外销售	2026年-2028年
顺虎德邦厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.61	对外销售	2026年-2028年
创溢纺织科技厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.63	对外销售	2026年-2028年
中罗阀门配件厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.55	对外销售	2026年-2028年
畅达汽车配件厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.53	对外销售	2026年-2028年
新邦实业厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.81	对外销售	2026年-2028年
置鑫科创园项目	工业厂房	外购	成本入账	0.83	对外销售	2026年-2028年
欧特莱克厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.20	对外销售	2026年-2028年
融昌实业厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.16	对外销售	2026年-2028年
恒信塑业包装厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.13	对外销售	2026年-2028年
康隆五金厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.22	对外销售	2026年-2028年
丽明家具厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.12	对外销售	2026年-2028年
明日化工厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.11	对外销售	2026年-2028年
新海工艺品厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.12	对外销售	2026年-2028年
电池厂（普通合伙）厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.22	对外销售	2026年-2028年
恒顺化工厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.12	对外销售	2026年-2028年
华微电子厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.11	对外销售	2026年-2028年
利民新型墙体材料厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.21	对外销售	2026年-2028年
胜奥新材料厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.49	对外销售	2026年-2028年
双帆机械厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.29	对外销售	2026年-2028年
银城服饰厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.16	对外销售	2026年-2028年
义达阀门厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.20	对外销售	2026年-2028年
铁霸精密厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.20	对外销售	2026年-2028年
恒信基业眼镜厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.15	对外销售	2026年-2028年
国大阀门厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.27	对外销售	2026年-2028年
乐印包装制品厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.11	对外销售	2026年-2028年
徐小珍厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.10	对外销售	2026年-2028年

杰泰电器厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.08	对外销售	2026年-2028年
丽光铸钢厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.07	对外销售	2026年-2028年
丸和防潮厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.07	对外销售	2026年-2028年
汇力蓄电池厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.07	对外销售	2026年-2028年
浙南保洁厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.05	对外销售	2026年-2028年
欧迈家具厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.1	对外销售	2026年-2028年
康龙钢业厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.32	对外销售	2026年-2028年
力进厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.05	对外销售	2026年-2028年
鹏源服饰厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.17	对外销售	2026年-2028年
恒祥塑料厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.03	对外销售	2026年-2028年
驰州皮塑厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.12	对外销售	2026年-2028年
通泰锁业厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.14	对外销售	2026年-2028年
金帅厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.04	对外销售	2026年-2028年
宏业工贸厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.04	对外销售	2026年-2028年
三力胶业厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.06	对外销售	2026年-2028年
有道金属厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.12	对外销售	2026年-2028年
良工精密厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.06	对外销售	2026年-2028年
卓立同享厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.64	对外销售	2026年-2028年
处州工刃厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.07	对外销售	2026年-2028年
兴达电器厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.04	对外销售	2026年-2028年
中广电器厂房	工业厂房	外购	成本入账	2.08	对外销售	2026年-2028年
宝哲新材料厂房	工业厂房	外购	成本入账	0.15	对外销售	2026年-2028年
合计				24.66		

截至 2025 年末发行人开发成本中土地使用权明细表

单位：平方米、万元

序号	土地使用权证号	面积	账面价值	土地性质	是否抵押	入账方式	土地用途	是否缴纳出让金	是否公益性资产	开发计划	未来预计收益
1	丽（开）国用（2015）第 1481 号	50,418.00	32,050.30	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来三年开发	不动产项目出售
2	丽（开）国用（2015）第 1494 号	113,517.00	82,466.40	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来三年开发	不动产项目出售
3	丽（开）国用（2015）第 1492 号	136,474.00	99,143.50	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来三年开发	不动产项目出售

序号	土地使用权证号	面积	账面价值	土地性质	是否抵押	入账方式	土地用途	是否缴纳出让金	是否公益性资产	开发计划	未来预计收益
4	丽（开）国用（2015）第1495号	53,331.00	40,835.80	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来三年开发	不动产项目出售
5	浙（2019）丽水市不动产权第0012900号	53,145.00	58,139.57	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来两年开发	不动产项目出售
6	浙（2019）丽水市不动产权第0012901号	92,855.00	102,808.78	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来两年开发	不动产项目出售
7	浙（2019）丽水市不动产权第0012902号	19,161.00	18,991.29	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	未来两年开发	不动产项目出售
8	浙（2019）丽水市不动产权第0012903号	71,150.00	53,802.99	出让	否	评估入账	城镇住宅用地	是	否	已开发	住宅项目出售
9	浙（2019）丽水市不动产权第0033215号	71,722.00	59,819.30	出让	是	评估入账	城镇住宅用地	是	否	已开发	住宅项目出售
10	浙（2019）丽水市不动产权第0036252号	61,349.00	60,274.72	出让	是	评估入账	城镇住宅用地	是	否	已开发	住宅项目出售
11	浙（2021）丽水市不动产权第0027782号	135,802.00	14,384.37	出让	否	成本入账	体育用地	是	否	已开发	出租或运营收益
12	浙（2022）丽水市不动产权第0004566	62,210.00	16,060.25	出让	否	成本入账	科研用地；零售商业用地；文化设施用地	是	否	已开发	出租或运营收益
13	浙（2022）丽水市不动产第0029447号	6,004.00	13,813.82	出让	是	成本入账	城镇住宅用地	是	否	已开发	不动产项目出售
14	浙（2024）丽水市不动产第0029573号	96,505.00	70,146.55	出让	否	成本入账	城镇住宅用地	是	否	已开发	不动产项目出售
15	办理中（丽水南城富岭A2-26地块）	81,733.00	57,656.68	出让	否	成本入账	普通商品住宅	是	否	办理土地证后明确	不动产项目出售
16	办理中（丽水南城七百秧A-12-1地块）	38,442.00	23,669.90	出让	否	成本入账	普通商品住宅、商业用地、	是	否	办理土地证后明确	不动产项目出售

序号	土地使用权证号	面积	账面价值	土地性质	是否抵押	入账方式	土地用途	是否缴纳出让金	是否公益性资产	开发计划	未来预计收益
							交通运输用地				
	合计		804,064.22								

发行人存货中土地的性质均为出让，并已缴纳土地出让金，具备开发和转让条件。发行人承担丽水经开区房产开发和重大项目建设任务，项目开发需配合丽水市政府及丽水经开区管委会的规划要求。

发行人上述土地未来用于开发成住宅项目或经营性项目，其中序号 1-序号 7 的土地发行人计划未来两年进行开发，序号 8-序号 14 的土地已进行项目开发，序号 15-序号 16 的土地尚未办理土地证，待办理土地证后明确具体开发计划。

2、主要非流动资产分析

(1) 长期股权投资

报告期各期末，发行人长期股权投资由对联营企业投资和对合营企业投资构成，分别为 782,446.25 万元及 895,475.44 万元，占总资产的比重分别为 15.38% 及 16.46%。报告期内发行人长期股权投资账面价值大幅增加主要系增加对丽水南城城市发展有限公司等单位的投资所致。发行人长期股权投资单位明细如下：

近两年末被投资单位投资余额明细

单位：万元

被投资单位	2025 年末	2024 年末
丽水交投建筑工业化制造有限公司	1,237.82	1,644.36
丽水南城浙石油综合能源销售有限公司	891.19	1,222.58
丽水天机股权投资合伙企业（有限合伙）	9,276.25	6,863.63
浙江焕研乐局生物科技有限公司	150.00	699.91
浙江兆晶新材料科技有限公司	-	20,600.21
浙江丽晖智能装备有限公司	-	20,295.55
绀园（上海）实业有限公司	10.00	10.00
丽水南城城市发展有限公司	875,957.46	723,110.57

被投资单位	2025 年末	2024 年末
丽水归零环保科技有限公司	7,952.72	7,999.44
合计	895,475.44	782,446.25

丽水南城城市发展有限公司成立于 2001 年 9 月 19 日，注册资本为 7.13 亿元，控股股东或实际控制人为丽水经济技术开发区管理委员会。截至 2025 年末丽水南城城市发展有限公司的资产总额为 204.88 亿元，负债总额为 26.11 亿元，资产净额为 178.77 亿元；2025 年营业收入为 0.06 亿元，利润总额为 1.36 亿元，净利润为 1.36 亿元。由于丽水南城城市发展有限公司尚处于发展阶段，因此未进行分红。

截至 2024 年 11 月 30 日，发行人子公司丽水南城新区投资发展有限公司应收丽水南城城市发展有限公司的债权金额为 55.20 亿元。根据丽水经济技术开发区管理委员会 2024 年 12 月 27 日出具的《关于同意丽水南城新区投资发展有限公司对丽水南城建设有限公司债转股事宜的批复》，发行人将上述 55.20 亿元债权转为对丽水南城城市发展有限公司的长期股权投资，发行人对丽水南城城市发展有限公司的持股比例为 49.00%。报告期各期末，发行人对其长期股权投资金额分别为 72.31 亿元和 87.60 亿元。

（2）其他权益工具投资

报告期各期末，发行人其他权益工具投资分别为 250,852.86 万元及 270,880.16 万元，占总资产的比重分别为 4.93%及 4.98%。截至 2025 年末，发行人其他权益工具投资账面价值较 2024 年末增加主要系 2025 年发行人增加对丽水市绿色产业发展基金有限公司和浙江富乐德信息技术有限公司等公司的投资所致。

近两年末其他权益工具投资明细

单位：万元

被投资单位	2025 年末	2024 年末
浙江丽水生态经济产业基金有限公司	6,556.20	11,836.28
艾琪康医药科技（上海）有限公司	2,000.00	2,000.00

被投资单位	2025 年末	2024 年末
浙江百事宝电器股份有限公司	2,973.00	2,973.00
丽水江丰股权投资合伙企业（有限合伙）	6,500.00	6,500.00
浙江东岸科技有限公司	5,000.00	5,000.00
浙江丽水中欣晶圆半导体科技有限公司	10,000.00	10,000.00
凯思凯迪（上海）医药科技有限公司	3,150.00	3,150.00
航迅信息技术有限公司	4,000.00	4,000.00
丽水市绿色产业发展基金有限公司	115,748.70	99,248.70
丽水金汛股权投资有限公司	5,794.25	5,794.25
丽水元优文化传播有限公司	30.00	30.00
丽水康元产业发展有限公司	500.00	500.00
安徽富乐德科技发展股份有限公司	76.42	1,402.94
浙江丽水中欣晶圆半导体材料有限公司	20,075.00	20,075.00
丽水信坤医疗股权投资合伙企业	13,324.50	10,930.50
铁建城发新澜（丽水）城市开发有限公司	26,950.00	26,950.00
浙江丽水莲都农村商业银行股份有限公司	5,205.24	6,165.19
浙江富乐德信息技术有限公司	20,000.00	20,000.00
浙财开源（杭州）创业投资合伙企业（有限合伙）	3,000.00	2,100.00
WONDER PRKSPERITY CO.,LIMITED	9,800.00	9,800.00
丽水市金融投资控股有限责任公司	-	2,394.00
丽水市绿谷生命健康研究院	-	3.00
杭州行远富兴股权投资合伙企业（有限合伙）	674.12	-
杭州财通多财股权投资合伙企业(有限合伙)	1,500.00	-
嘉兴嘉致富兴股权投资合伙企业(有限合伙)	3,000.00	-
中核（浙江）新兴产业股权投资基金（有限合伙）	5,022.74	-
合计	270,880.16	250,852.86

（3）投资性房地产

报告期各期末，发行人投资性房地产分别为 241,574.15 万元及 532,940.20 万元，占总资产的比重分别为 4.75%及 9.80%。截至 2025 年末，发行人投资性房地

产账面价值较 2024 年末增加主要系会展中心项目完工转入所致。

发行人投资性房地产主要系上市公司丽尚国潮拥有的两个专业批发市场，位于杭州和南京的黄金中心地段，属省会城市，消费能力强。专业的管理业务主要包括商铺出租、转租、物业管理等服务，客户主要为个体经营商户，较为分散，专业市场位于市中心黄金地段，依托杭州电商之都，服装批发属于一批市场，在江浙沪有较强的规模集聚效应，近几年批发市场致力于打造电商与实体结合的新型销售模式，具有较强的竞争优势，租金收入稳定。截至 2025 年末，丽尚国潮专业批发市场的情况如下：

单位：万平方米

物业名称	物业类型	可供出租面积	已出租面积	平均出租率	主要承租业主
杭州专业市场	商业物业	2.68	2.53	94.08%	各行业批发零售商
南京专业市场	商业物业	2.11	1.88	89.20%	各行业批发零售商
合计	-	4.79	4.41		-

(4) 在建工程

报告期各期末，发行人在建工程分别为 509,299.27 万元及 359,344.19 万元，占总资产的比重分别为 10.01%及 6.61%。截至 2025 年末，发行人在建工程较 2024 年末减少较多，主要系丽水国际会展中心项目完工转出至投资性房地产科目所致。

近两年末按项目分类的在建工程余额情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
安居及保障房项目	-	20,081.39
学校建设项目	-	2,994.43
园区及厂房项目	259,410.83	207,057.55
丽水国际会展中心项目	-	164,270.31
丽水南城运动综合体项目	96,187.23	80,939.83
其他项目	3,746.12	33,955.76
合计	359,344.19	509,299.27

截至 2025 年末，发行人在建工程主要项目情况如下：

单位：年、亿元

项目	建设期	涉及的业 务板块	项目预计 总投资额	项目已投 资额	预计后续 投资额	项目建 设进 度 (%)	建成后的 归属权	运营模式	主要资金来源	是否产 生独立 现金流
丽水市浙西南科 技创新产业园 (二期)项目	2021- 2025	不动产租 赁业务收 入	16.16	12.56	3.60	77.72	归发行人 所有	对外出租收取 租金	项目资本金为自有 资金，剩余为银行 借款等外部筹资	是
丽水市第一人民 医院	2022- 2026	不动产租 赁业务收 入	29.13	13.66	15.47	46.89	归发行人 所有	对外出租收取 租金	项目资本金为自有 资金，剩余为银行 借款等外部筹资	是
丽水南城运动综 合体项目	2021- 2025	不动产租 赁业务收 入	16.35	11.52	4.83	70.46	归发行人 所有	对外出租收取 租金	项目资本金为自有 资金，剩余为银行 借款等外部筹资	是
合计			61.64	37.74	23.90					

(5) 固定资产

报告期各期末,发行人的固定资产分别为 144,287.20 万元及 75,142.10 万元,占发行人总资产比例分别为 2.84%及 1.38%。截至 2025 年末,发行人固定资产账面价值较 2024 年末减少 69,145.10 万元,降幅 47.92%,主要系房屋建筑物转出至投资性房地产所致。

发行人近两年末固定资产情况

单位:万元

类别	2025 年末	2024 年末
房屋、建筑物	53,700.65	127,969.97
固定资产装修	3,084.95	-
机器设备	16,463.14	12,957.95
运输设备	134.33	243.76
电子设备及其他	1,759.02	3,115.52
合计	75,142.10	144,287.20

(6) 无形资产

报告期各期末,发行人无形资产分别为 576,344.33 万元及 573,357.42 万元,占总资产的比重分别为 11.33%及 10.54%。报告期内发行人无形资产金额相对稳定。

近两年末发行人无形资产情况

单位:万元

项目	2025 年末	2024 年末
土地使用权	27,230.61	29,890.00
专利权	251.21	300.21
特许使用权	19.83	20.50
软件	2,719.31	1,034.41
专利技术	2,231.21	2,564.57
停车位经营权	61,315.76	62,620.62
广告位经营权	13,735.85	14,028.17
砂石处置经营收益权	465,556.92	465,556.92
商标权	293.71	328.93
其他	3.00	-

项目	2025 年末	2024 年末
合计	573,357.42	576,344.33

截至 2025 年末，发行人无形资产中砂石处置经营收益权金额为 465,556.92 万元，其中白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权 146,489.10 万元，欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权为 319,067.82 万元。具体情况如下：

1) 砂石处置经营收益权相关情况

发行人砂石处置经营收益权主要系白岩片区建设项目砂石处置经营收益权和欧洲小镇片区建设项目砂石处置经营收益权。白岩片区建设项目和欧洲小镇片区建设项目系丽水市经济技术开发区的片区开发项目，丽水市经济技术开发区山多地少，这两个片区开发建设过程中涉及将片区内山地移为平地而产生大量砂石。

根据《丽水经济技术开发区管理委员会关于丽水开发区城市建设投资有限公司注入资产的批复》，丽水经济技术开发区管理委员会于 2021 年 12 月 20 日将白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权划拨给丽水开发区城市建设投资有限公司。2023 年三季度，随着丽水经济技术开发区管理委员会无偿划转丽水开发区城市建设投资有限公司 100% 股权至发行人，白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权作为无形资产同时划入发行人体内。

根据《丽水经济技术开发区管理委员会关于丽水南城新区投资发展有限公司注入资产的批复》，丽水经济技术开发区管理委员会于 2023 年 9 月 25 日将欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权划拨至发行人子公司丽水南城新区投资发展有限公司。

2) 入账依据及评估情况

丽水开发区城市建设投资有限公司聘请北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权在基准日 2021 年 12 月 31 日的公允价值进行了评估，并出具了价值咨询报告（北方亚事评报字[2023]第 01-1062 号）。报告结论如下：截至评估基准日 2021 年 12 月 31 日，在公开市场及持续使用假设前提下，经对白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权进行评估，评估值为 146,489.10 万元。丽水开发区城市建设投资有限公司依据上述评估报告确认无形资产-砂石处置经营收益权 14.65 亿元。

2023 年三季度，随着丽水经济技术开发区管理委员会无偿划转丽水开发区

城市建设投资有限公司 100%股权至发行人，白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权作为无形资产同时划入发行人体内。

丽水南城新区投资发展有限公司聘请北京北方亚事资产评估事务所（特殊普通合伙）对欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权在基准日 2023 年 9 月 30 日的公允价值进行了评估，并出具了价值咨询报告（北方亚事评报字[2023]第 01-1065 号）。报告结论如下：截至评估基准日 2023 年 9 月 30 日，在公开市场及持续使用假设前提下，欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权经收益法评估后的市场价值为 319,067.82 万元。丽水南城新区投资发展有限公司依据上述评估报告确认无形资产-砂石处置经营收益权 31.91 亿元。

3) 评估方法及合理性

上述注入的砂石处置经营收益权未来实现收益方式为白岩片区建设项目和欧洲小镇片区建设项目建设过程中产生的砂石对应的销售收入。使用收益法进行评估的前提条件是要能够确定被评估资产的获利能力、净利润或净现金流量及确定合理的折现率。本次砂石处置经营收益权评估所需经济参数设计齐全，评估人员分析认为评估对象具有独立获利能力，预期收益和风险可以预测并以货币计量，预期收益年限可以预测，符合采用收益途径评估的前提条件，确定本次评估采用折现现金流量法。

本次评估具体评估参数选取如下：

项目	白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权		欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权	
	碎石	机制砂	碎石	机制砂
A 可采储量（万吨）	5,802.71	2,486.88	12,628.46	5,412.20
B 生产规模（万吨/每年）	1,450.68	621.72	3,157.12	1,353.05
C 生产年限（年）（C=A/B）	4	4	4	4
D 销售价格（元/吨）	44.00	53.00	44.00	53.00
E 每年销售收入（万元）（E=B*D）	96,780.99		210,624.67	
F 成本（万元）	29,730.13		64,498.84	
G 税金及附加（万元）	4,706.51		10,242.81	
H 所得税（万元）	15,451.09		33,669.94	
I 成本费用小计（万元）（I=F+G+H）	49,887.73		108,411.59	
K 每年净收益（K=E-I）	46,893.26		102,213.08	
L 折现率	8.00%		8.00%	

M 评估基准日现值（万元）（按照净收益 K、折现率 L 及年限 C 进行折现）	146,489.10	319,067.82
---	------------	------------

发行人对上述两处砂石收益权评估计算过程及销售价格等相关参数估计进行复核后，认为上述两处砂石收益权评估方法及相关参数估计具有合理性。

4) 摊销情况

根据企业会计准则相关规定，企业选择的无形资产摊销方法，应当反映与该项无形资产有关的经济利益的预期消耗方式。按照上述砂石处置经营收益权的性质，相关经济利益是在对砂石进行开采后产生，并取决于砂石开采数量。因此，发行人采用产量法进行摊销，即自实际开采时起，按开采量占预计总产量的比例进行摊销。因房地产市场尚处于下行周期，根据丽水经开区整体发展规划，暂时推迟白岩片区建设项目、欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权的开采计划，故暂未产生相关收入。上述注入的砂石处置经营收益权尚未进行正式开采，因此，无形资产砂石处置经营收益权在报告期内尚未进行摊销。

5) 减值准备计提情况及其充分性

根据中勤资产评估有限公司于 2026 年 4 月 20 日出具的《丽水南城新区投资发展有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试涉及欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权可收回金额资产评估报告》（中勤评报字[2026]第 26093 号），截至 2025 年 12 月末，欧洲小镇片区建设项目中副产砂石处置经营收益权的公允价值减去处置费用后的净额确定为可回收金额为 33.84 亿元，高于账面价值 31.91 亿元。根据中勤资产评估有限公司于 2026 年 4 月 20 日出具的《丽水南城新区投资发展有限公司拟编制财务报告进行资产减值测试涉及白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权可收回金额资产评估报告》（中勤评报字[2026]第 26091 号），截至 2025 年 12 月末，白岩片区建设项目中副产砂石处置经营收益权公允价值减去处置费用后的金额确定为可回收金额为 15.42 亿元，高于账面价值 14.65 亿元。根据上述评估报告，发行人上述砂石处置经营收益权的可回收金额均高于账面价值，故未计提减值准备。

(7) 商誉

报告期各期末，发行人商誉分别为 102,634.65 万元及 101,659.53 万元，占总资产的比重分别为 2.02%及 1.87%。发行人商誉主要系 2020 年收购上市公司威

帝股份和丽尚国潮形成；其中，收购丽尚国潮形成商誉 66,925.79 万元，收购威帝股份形成商誉 58,790.05 万元。威帝股份由于市场状况的影响经营业绩有所下滑，主要包括（1）受新能源汽车购置补贴取消等因素影响，2023 年新能源公交车市场需求减少，主机厂给公司的相关订单减少，导致主营业务收入减少；（2）客户使用简化版总线数量增加，产品单位售价和毛利率较低，导致主营业务毛利率下降；导致经营业绩及股价有所下滑。截至报告期末已计提商誉减值损失 30,894.52 万元，其中 2023 年度计提商誉减值损失 2,390.18 万元，2024 年度计提商誉减值损失 26,805.03 万元，2025 年度计提商誉减值损失 975.12 万元。

（二）负债结构分析

报告期各期末，发行人负债情况如下：

单位：万元，%

项目	2025 年 12 月 31 日	占比	2024 年 12 月 31 日	占比
短期借款	704,375.22	21.24	576,252.68	18.58
应付票据	-	-	1,806.37	0.06
应付账款	70,414.10	2.12	65,179.28	2.10
预收款项	47,403.34	1.43	49,994.65	1.61
合同负债	29,263.41	0.88	23,579.02	0.76
应付职工薪酬	2,562.59	0.08	3,112.08	0.10
应交税费	33,595.84	1.01	28,046.02	0.90
其他应付款	94,559.80	2.85	83,400.41	2.69
一年内到期的非流动负债	445,803.92	13.44	703,930.30	22.69
其他流动负债	11,925.17	0.36	41,716.19	1.34
流动负债合计	1,439,903.39	43.42	1,577,017.01	50.84
长期借款	1,033,745.03	31.17	909,346.22	29.31
应付债券	624,876.00	18.84	417,700.00	13.47
租赁负债	770.37	0.02	162.35	0.01
长期应付款	211,304.72	6.37	190,929.84	6.15
预计负债	-	-	239.91	0.01
递延收益	825.39	0.02	1,471.95	0.05
递延所得税负债	4,958.39	0.15	5,214.34	0.17

项目	2025年12月31日	占比	2024年12月31日	占比
非流动负债合计	1,876,479.90	56.58	1,525,064.62	49.16
负债合计	3,316,383.29	100.00	3,102,081.63	100.00

1、主要流动负债分析

(1) 短期借款

报告期各期末，发行人短期借款分别为 576,252.68 万元及 704,375.22 万元，占发行人总负债比例分别为 18.58%及 21.24%。报告期内因项目建设及股权投资需求，发行人短期银行借款增加。

(2) 其他应付款

报告期各期末，公司其他应付款分别为 83,400.41 万元及 94,559.80 万元，占负债总额比重分别为 2.69%及 2.85%。

近两年末其他应付款（不包括应付股利）构成情况表

单位：万元

项目	2025年末	2024年末
往来款	51,600.00	51,700.55
押金保证金	20,635.68	19,934.85
应付暂收款	1,618.85	2,241.88
其他	18,541.95	9,134.33
限制性股票回购义务	1,973.13	-
合计	94,369.62	83,011.61

截至 2024 年末其他应付款前五名情况

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	金额	项目性质
1	丽水市大花园旅游建设发展有限公司	非关联方	48,600.00	往来款
2	浙江东岸科技有限公司	非关联方	5,525.69	其他
3	北京中展通科技有限公司	非关联方	3,000.00	往来款
4	浙江中立建设有限公司	非关联方	1,604.22	押金保证金
5	浙江金圣建设集团有限公司	非关联方	925.21	押金保证金
	合计		59,655.12	

截至 2025 年末其他应付款前五名情况

单位：万元

序号	单位名称	与本公司关系	金额	项目性质
1	丽水市大花园旅游建设发展有限公司	非关联方	48,600.00	往来款
2	浙江东岸科技有限公司	非关联方	5,000.00	其他
3	浙江金圣建设集团有限公司	非关联方	4,339.50	押金保证金
4	丽水经济技术开发区建设管理服务中心	非关联方	3,373.84	其他
5	北京中展通科技有限公司	非关联方	3,000.00	往来款
	合计		64,313.34	

(3) 一年内到期的非流动负债

报告期各期末，发行人一年内到期的非流动负债分别为 703,930.30 万元及 445,803.92 万元，占负债总额比重分别为 22.69%及 13.44%，主要由一年内到期的长期借款和一年内到期的应付债券构成。截至 2025 年末，发行人一年内到期的非流动负债账面价值较 2024 年末减少主要系发行人偿还一年内到期的应付债券所致。

近两年末一年内到期的非流动负债构成情况表

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
一年内到期的长期借款	207,687.60	240,798.05
一年内到期的应付债券	209,000.00	446,136.06
一年内到期的租赁负债	1,060.11	809.15
一年内到期的长期应付款	14,000.00	3,332.00
一年内到期的长期借款利息	1,347.02	1,419.20
一年内到期的应付债券利息	12,709.19	11,382.69
一年内到期的长期应付款利息	-	53.16
合计	445,803.92	703,930.30

2、主要非流动负债分析

(1) 长期借款

报告期各期末，发行人长期借款分别为 909,346.22 万元及 1,033,745.03 万元，

占负债总额比重分别为 29.31%及 31.17%。报告期内发行人长期借款账面价值增加主要系因项目建设需求增加银行借款所致。

近两年末长期借款结构情况

单位：万元

项目	2025 年末	2024 年末
抵押借款	45,666.00	17,208.50
保证借款	508,595.12	474,918.74
抵押并保证借款	316,347.87	274,281.00
质押并保证借款	5,000.00	11,000.00
信用借款	85,285.35	87,566.12
质押借款	5,194.38	4,716.05
质押抵押并保证借款	67,656.31	39,655.80
合计	1,033,745.03	909,346.21

(2) 应付债券

报告期各期末，发行人应付债券合计分别为 417,700.00 万元及 624,876.00 万元，占发行人总负债比例分别为 13.47%及 18.84%。截至 2025 年末，发行人应付债券账面价值较 2024 年末增加主要系 2025 年发行美元债、PPN 及资产证券化产品所致。

最近两年末应付债券明细表

单位：万元

类别	期限	发行日期	2025 年末	2024 年末
22 丽水南投 PPN001	3 年	2022-3-18	-	65,056.32
22 南投 01	3 年	2022-12-7	-	40,136.77
美元债	3 年	2022-3-3	-	145,331.48
美元债	3 年	2022-6-21	-	69,706.23
美元债	3 年	2025-1-21	144,008.55	-
22 丽开 01	3 年	2022-11-16	-	130,560.52
23 南投 01	3 年	2023-4-25	113,151.73	113,164.38
23 丽开 K1	3+2 年	2023-6-20	101,984.44	102,037.22
23 丽水南城 MTN001	3 年	2023-10-9	99,837.46	99,847.55

类别	期限	发行日期	2025 年末	2024 年末
24 丽水经开 PPN001	3+2 年	2024-9-26	109,378.29	109,378.29
25 丽水经开 PPN001	5 年	2025-2-21	66,895.24	-
25 丽水优	18.01 年	2025-4-25	40,782.26	-
25 丽开 01	5 年	2025-11-11	90,275.00	-
25 丽开 02	3 年	2025-11-11	80,272.22	-
小计			846,585.19	875,218.75
减：一年内到期的应付债券			221,709.19	457,518.75
合计			624,876.00	417,700.00

3、发行人有息负债情况

(1) 最近两年末，发行人有息负债余额分别为 261.60 亿元及 284.11 亿元，占同期末总负债的比例分别为 84.33%及 85.67%。最近一年末，发行人一年内到期的有息负债金额为 114.91 亿元，占有息负债总额的比重为 40.45%。最近一年末，发行人银行借款余额为 172.22 亿元，占有息负债余额的比例为 60.62%；银行借款与公司债券外其他公司信用类债券余额之和为 218.31 亿元，占有息负债余额的比例为 76.84%。

最近两年末，发行人有息负债余额和类型如下：

单位：万元、%

项目	2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比
短期借款	704,375.22	24.79	576,252.68	22.03
一年内到期的非流动负债	444,743.81	15.65	703,930.30	26.91
长期借款	1,033,745.03	36.39	909,346.22	34.76
应付债券	624,876.00	21.99	417,700.00	15.97
长期应付款	33,334.00	1.17	8,770.80	0.34
合计	2,841,074.06	100.00	2,616,000.00	100.00

(2) 报告期各期末，发行人有息负债余额、类型和期限结构如下：

单位：亿元、%

项目	1 年以内（含 1 年）		2025 年末		2024 年末	
	金额	占比	金额	占比	金额	占比

银行贷款	72.44	63.04	172.22	60.62	145.13	55.69
其中担保贷款	54.62	47.53	148.47	52.26	130.18	49.96
其中：政策性银行	1.49	1.30	20.36	7.16	19.76	7.58
国有六大行	9.69	8.43	59.95	21.10	50.32	19.31
股份制银行	23.56	20.50	32.85	11.56	36.06	13.84
地方城商行	35.72	31.08	55.05	19.37	34.92	13.40
地方农商行	1.98	1.72	4.03	1.42	4.08	1.56
其他银行	-	-	-	-	-	-
债券融资	22.17	19.29	84.66	29.80	87.71	33.26
其中：公司债券	12.19	10.61	38.57	13.58	38.50	14.60
企业债券	-	-	-	-	-	-
债务融资工具	9.98	8.69	27.61	9.72	27.43	10.40
境外债券	-	-	14.40	5.07	21.78	8.26
企业资产支持证券	-	-	4.08	1.44	-	-
非标融资	20.30	17.66	27.23	9.58	28.76	11.05
其中：信托融资	18.90	16.45	22.49	7.92	28.43	10.92
融资租赁	1.40	1.22	4.73	1.67	0.33	0.13
保险融资计划	-	-	-	-	-	-
区域股权市场融资	-	-	-	-	-	-
其他融资	-	-	-	-	-	-
其中：农发基金	-	-	-	-	-	-
平滑基金	-	-	-	-	-	-
其他国有企业借款	-	-	-	-	-	-
其中：股东借款	-	-	-	-	-	-
地方专项债券转贷等	-	-	-	-	-	-
合计	114.91	100.00	284.11	100.00	261.60	100.00

(3) 发行人已发行尚未兑付的债券明细情况详见本募集说明书第六节“发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况”。

(三) 现金流量分析

报告期发行人现金流量情况如下：

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
一、经营活动产生的现金流量		
经营活动现金流入小计	287,537.46	450,414.26
经营活动现金流出小计	301,810.75	529,858.52
经营活动产生的现金流量净额	-14,273.29	-79,444.26
二、投资活动产生的现金流量		
投资活动现金流入小计	71,975.89	21,430.31
投资活动现金流出小计	166,329.62	346,979.01
投资活动产生的现金流量净额	-94,353.73	-325,548.70
三、筹资活动产生的现金流量		
筹资活动现金流入小计	1,668,885.42	1,305,546.82
筹资活动现金流出小计	1,581,053.01	943,886.47
筹资活动产生的现金流量净额	87,832.40	361,660.35
现金及现金等价物净增加额	-20,246.54	-43,216.80
年末现金及现金等价物余额	193,239.36	213,485.90

1、经营活动产生的现金流量分析

(1) 报告期经营活动现金流净额为负的原因

近两年,发行人经营活动产生的现金流量净额分别为-7.94 亿元及-1.43 亿元。报告期内发行人经营活动产生的现金流量净额为负,主要系发行人的经营活动现金流量受发行人业务模式的影响,工程施工、不动产销售等业务在前期投入较大,项目回收期较长,主营业务成本较高,项目进度对发行人的现金流影响较大,导致当期购买商品、接受劳务支付的现金较大。此外,收到其他与经营活动有关的现金与支付其他与经营活动有关的现金对发行人经营活动现金流净额影响较大。

因此,报告期内发行人经营活动现金流净额为负具有一定合理性。未来,随着在建项目完工销售结算并回款,发行人经营活动产生的现金流量净额将逐步好转。

(2) 对自身偿债能力的影响

本期债券发行后,发行人将进一步加强经营管理、资产负债管理、流动性管理和募集资金运用管理,保证及时、足额安排资金用于本期债券每年的利息支付和到期的本金兑付。偿债资金来源包括自有资金、经营收入、政府补贴、外部筹资等,具体包括:

①截至 2025 年末，发行人货币资金为 20.62 亿元，自有资金较为充裕。报告期内发行人的营业收入分别为 30.68 亿元和 24.95 亿元，实现净利润 0.71 亿元和 1.32 亿元，发行人盈利能力和发展前景较好，经营收入有保障。发行人近年来持续获得了丽水开发区管委会财政补贴资金，最近两年发行人分别获得政府补助 3.02 亿元和 0.14 亿元。

②发行人报告期内筹资活动产生的现金流量净额分别为 36.17 亿元和 8.78 亿元。截至报告期末，发行人获得各银行授信总额度共计 532.41 亿元，剩余可用授信额度为 260.12 亿元。发行人筹资能力较强、资信状况较好，可通过银行转贷方式进行偿还短期债务。报告期内，发行人流动比率分别为 1.53 倍和 1.78 倍，速动比率分别为 0.37 倍和 0.45 倍，均保持在相对合理的水平，流动性较好。发行人的短期偿债能力较高，短期集中偿债风险较小。

③发行人长期保持较为稳健的财务政策，资产流动性良好，必要时可以通过流动资产变现来补充偿债资金。截至报告期末，发行人合并财务报表口径下流动资产余额为 255.99 亿元，不含存货的流动资产余额为 64.12 亿元。在公司现金流量不足的情况下，发行人可以通过变现流动资产来获得必要的偿债资金支持。

④未来，随着发行人前期投入的工程陆续完工，发行人经营活动现金流入将明显好转，收入能力进一步提升，偿债能力不断增强，为本次发债后有息债务按时还本付息奠定基础。目前发行人已派专人负责有息负债偿还事项，在付息日、兑付日前一月准备充足偿债资金，并按要求提前打款至偿债专户，保证按时还本付息。发行人偿债资金来源充足，偿债安排具有可行性。

因此，整体来说，报告期经营活动现金流净额持续为负对自身偿债能力的影响较小。

2、投资活动产生的现金流量分析

近两年，发行人投资活动产生的现金流量净额分别为-325,548.70 万元及-94,353.73 万元。报告期内发行人投资活动产生的现金流量净额持续为负，主要系购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金及投资支付的现金金额较大。

2024 年度，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 216,818.89 万元，投资支付的现金 69,778.96 万元。上述投资现金流出主要情况

列示如下：

单位：万元

列报项目	投资项目	金额	预计收益实现方式	回收周期
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	丽水国际会展中心	69,831.54	通过会议中心会议收入、酒店住宿收入等实现收益	长期
	丽水市第一人民医院	38,978.02	通过出租收入、停车场收入等实现收益	长期
	丽水科创产业园	27,237.73	通过科研用房出租、商铺出租及停车场收入等实现收益	长期
	丽水南城运动综合体	37,861.62	通过场馆出租收入、停车场收入等实现收益	长期
	南城商务中心	10,356.42	通过出租收入、停车场收入等实现收益	长期
	小计	184,265.33		
投资支付的现金	丽水市绿色产业发展基金有限公司	13,500.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	浙财开源（杭州）创业投资合伙企业（有限合伙）	2,100.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	浙江富乐德信息技术有限公司	10,000.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	浙江丽水莲都农村商业银行股份有限公司	959.96	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	丽水归零环保科技有限公司	8,000.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	WONDER PRKSPERITY CO.,LIMITED	9,800.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	安徽富乐德科技发展股份有限公司	1,099.91	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	丽水市金融投资控股有限公司	2,394.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	小计	47,853.87		

2025 年度，发行人购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金 112,330.25 万元，投资支付的现金 29,200.00 万元。上述投资现金流出主要情况列示如下：

单位：万元

列报项目	投资项目	金额	预计收益实现方式	回收周期
购建固定资产、无形资产和其他长期资产所支付的现金	中广电器一期、二期工业用地及厂房项目收购	21,853.96	租赁/销售	长期
	购入卓立同享厂房项目	6,710.75	租赁/销售	长期
	丽水国际会展中心项目	24,453.36	运营收入/租金收入	长期
	丽水市浙西南科技创新产业园（二期）	12,477.77	运营收入	长期
	丽水南城运动综合体项目	10,734.17	运营收入	长期
	丽水市第一人民医院项目	27,785.09	运营收入	长期
	小计	104,015.10		
投资支付的现金	嘉兴嘉致富兴股权投资合伙企业(有限合伙)	3,000.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	丽水市绿色产业发展基金有限公司	16,500.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	杭州行远富兴股权投资合伙企业(有限合伙)	3,000.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	浙财开源(杭州)创业投资合伙企业(有限合伙)	900.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	杭州财通多财股权投资合伙企业(有限合伙)	1,500.00	股权分红和处置收益	预计 3-7 年
	CMBS 次级资产	100.00	股权分红和处置收益	3 年
	小计	25,000.00		

报告期内发行人相关投资项目主要包括（1）厂房、商业大楼等项目，该部分主要通过销售或出租收回投资；（2）产业园区、会展中心、综合体等项目，该部分项目主要通过持有相关资产运营收回投资；（3）股权类项目，该部分项目主要通过分红或股权转让收回投资。总体来说，上述投资活动涉及项目收回风险较低。

综上，发行人投资活动现金流出与业务开展密切相关，投资活动相关现金流出后续将通过销售收入、运营收入、股权退出等实现投资收回，同时可为发行人偿债资金来源提供有力补充。因此，发行人相关投资对发行人本期债券偿付能力无重大不利影响。

3、筹资活动产生的现金流量分析

近两年，发行人筹资活动产生的现金流量净额分别为 361,660.35 万元和 87,832.40 万元。2025 年度发行人筹资活动产生的现金流量净额较 2024 年度减少，主要系偿还债务支付的现金较大所致。

（四）偿债能力分析

报告期内，发行人主要偿债能力指标如下：

主要财务数据或指标	2025 年末/2025 年度	2024 年末/2024 年度
流动比率（倍）	1.78	1.53
速动比率（倍）	0.45	0.37
资产负债率（%）	60.96	60.97
EBITDA（万元）	53,366.41	44,445.93
EBITDA 利息保障倍数	0.48	0.41
贷款偿还率（%）	100.00	100.00
利息偿付率（%）	100.00	100.00

从短期偿债能力指标来看，报告期各期末，发行人流动比率分别为 1.53 及 1.78，速动比率分别为 0.37 及 0.45。2025 年末，发行人流动比率及速动比率较 2024 年有所上升，主要原因为发行人一年内到期非流动负债减少导致流动负债有所下降，从而导致短期偿债能力指标有所上升。整体来看，发行人短期偿债能力指标仍处于合理区间。

从长期偿债能力指标来看，报告期各期末，发行人资产负债率分别为 60.97% 及 60.96%，报告期内发行人资产负债率呈波动趋势。最近两年，发行人 EBITDA 分别为 44,445.93 万元和 53,366.41 万元，EBITDA 利息保障倍数为 0.41 和 0.48，发行人 EBITDA 利息保障倍数较低主要系发行人项目投入大，导致报告期内利息支出金额较大。最近两年发行人 EBITDA 利息保障倍数仍在合理范围内。总体来说，报告期内发行人偿付能力较为稳定。

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营的收入及筹资活动现金流入。作为丽水市经济技术开发区国有资产运营主体，发行人前期业务以工程业务、土地开发整理为主。近年来，发行人不断加强市场化转型，依托市场不断提升经营能力，拓展了商品销售、不动产销售业务及专业市场管理等业务。报告期内，商品销售、不动产销售、专业市场管理、工程业务为发行人主要业务。2024 年度

及 2025 年度,发行人实现的营业收入分别为 306,795.94 万元及 249,534.82 万元,净利润分别为 7,059.83 万元及 13,236.65 万元。2024 年度及 2025 年度,发行人筹资活动现金流入分别为 1,305,546.82 万元和 1,668,885.42 万元,筹资活动产生的现金流量净额分别为 361,660.35 万元和 87,832.40 万元。

随着工程施工和不动产销售项目的陆续完工、专业市场管理业务不断开展,发行人未来业务收入比较可观,为本期债券本息的偿付提供有力保障。发行人在丽水市具有较强的竞争优势,经营情况良好。公司良好的营业收入和利润为本期债券的本息偿付提供根本保障。发行人将根据本期债券的偿付安排,合理调度分配资金,以保障本期债券本息的按时、足额偿付。

发行人经营状况良好,在国内银行间具有良好的信用记录,与各家贷款银行均保持着良好的长期合作关系。截至 2025 年末,发行人获得各银行授信总额度共计 532.41 亿元,剩余可用授信额度为 260.12 亿元。因此,即使遇到突发性的资金周转问题,公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系,为本期债券的还本付息提供有力的支持。

截至 2025 年末,发行人的流动资产合计为 2,559,862.86 万元,其中货币资金 206,198.11 万元,应收账款 221,338.44 万元,其他应收款 158,919.76 万元,存货 1,918,657.74 万元。近两年,发行人流动比率分别为 1.53 倍和 1.78 倍,均保持在相对合理的水平,流动性较好。发行人的短期偿债能力较高,短期集中偿债风险较小。公司资产整体流动性较好,若出现当期流动性不足的情形时,可通过变现部分流动资产进行偿还,为本期债券的偿付提供进一步保障。

为了有效地维护债券持有人的利益,保证本期债券本息按约定偿付,发行人建立了一系列工作机制,包括设立募集资金专户和专项偿债账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等,形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

综上,发行人报告期内经营情况良好,预计在本期债券存续期内自身具备持续稳定的盈利能力,本期债券的偿付资金来源较为充分,发行人已制定切实可行的偿债保障措施。

（五）盈利能力分析

报告期内，发行人主要盈利能力指标如下：

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
营业收入	249,534.82	306,795.94
其他收益	1,462.25	30,235.32
投资收益	14,660.82	-1,870.51
公允价值变动收益	0.38	2.10
信用减值损失	-2,362.46	-7,038.25
资产减值损失	-1,647.04	-28,554.34
资产处置收益	-8.41	-122.83
营业利润	22,344.50	16,817.01
利润总额	22,402.48	17,248.47
净利润	13,236.65	7,059.83
归属于母公司的净利润	325.63	17,453.02
毛利润	58,447.27	64,043.81
毛利率（%）	23.42	20.88

1、营业收入

近两年，发行人营业收入分别为 306,795.94 万元及 249,534.82 万元。发行人 2025 年度营业收入下降较多主要系发行人控制贸易业务收入规模，且在 2025 年将从事贸易业务的子公司元浩公司转让后不再纳入合并范围，导致商品销售业务板块收入下滑所致。

2、营业利润

近两年，发行人营业利润分别为 16,817.01 万元及 22,344.50 万元，占营业总收入的比重分别为 5.48%及 8.95%。2025 年发行人营业利润较 2024 年度增加主要系投资收益增加较多。

3、期间费用

近两年，发行人期间费用分别为 28,945.52 万元及 34,218.72 万元，占营业总

收入的比重分别为 9.43%及 13.71%。2025 年度发行人期间费用较 2024 年度增加主要系当年财务费用增加所致。报告期内发行人期间费用情况如下：

单位：万元、%

项目	2025 年度		2024 年	
	金额	占营业收入的比重	金额	占营业收入的比重
销售费用	4,523.00	1.81	5,222.82	1.70
管理费用	22,520.45	9.02	21,139.32	6.89
研发费用	2,233.77	0.90	1,556.56	0.51
财务费用	4,941.50	1.98	1,026.82	0.33
合计	34,218.72	13.71	28,945.52	9.43

4、其他收益

近两年，发行人其他收益分别为 30,235.32 万元及 1,462.25 万元。最近两年，发行人其他收益具体构成明细如下：

单位：万元

项目	2025 年度	2024 年度
财政专项补助	1,326.78	30,131.75
数字化（智能）车间奖励政策资金	20.00	20.00
杭州拱墅建设局购房补贴（华润办公楼购房补贴）	1.89	-
稳岗补贴	51.56	33.32
税费减免	47.19	38.65
个税手续费返还	14.83	11.60
合计	1,462.25	30,235.32

最近两年发行人其他收益主要系与主营业务相关的政府补助，最近两年发行人其他收益波动较大主要系 2024 年度收到丽水经开区管委会的产业发展及国资运营补助 27,700.00 万元。发行人政府补助受当地经济发展状况、政府财力及建设项目情况的影响，存在一定不确定性。

发行人 2024 年度利润总额对其他收益具有一定依赖。总体来说，上述其他收益短期内对发行人的盈利能力和偿债能力有一定影响，但发行人长期的盈利能力及偿债能力仍将取决于经营性业务的开展情况，而非依赖于上述其他收益。

5、投资收益

近两年，发行人投资收益分别为-1,870.51万元及14,660.82万元。发行人投资收益占营业利润的比例分别为-11.12%及65.61%。报告期内发行人投资收益主要来源于金融工具持有期间获得的投资收益以及权益法核算的长期股权投资收益。2024年发行人投资收益为负主要系债务重组产生的投资收益-4,471.49万元。

6、公允价值变动收益

近两年，发行人公允价值变动收益分别为2.10万元和0.38万元，金额较小。

7、信用减值损失

报告期内，发行人信用减值损失金额分别为-7,038.25万元和-2,362.46万元。最近两年发行人信用减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2025 年金额	2024 年金额
坏账损失	-2,195.48	-7,037.28
长期应收款减值损失	-166.98	-
履行担保义务	-	-0.96
合计	-2,362.46	-7,038.25

9、资产减值损失

报告期内，发行人资产减值损失金额分别为-28,554.34万元和-1,647.04万元。最近两年发行人资产减值损失情况如下：

单位：万元

项目	2025 年	2024 年
商誉减值损失	-975.12	-26,805.03
长期股权投资减值损失	-450.15	-1,419.78
存货跌价损失	-221.76	-317.38
固定资产减值损失	-	-12.14
合计	-1,647.04	-28,554.34

最近两年发行人资产减值损失主要系商誉减值损失及长期股权投资减值损失。发行人对于商誉和长期股权投资等资产的减值计提政策如下：

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。发行人进行商誉减值测试，对于因企业合并形成的商誉的账面价值，自购买日起按照合理的方法分摊至相关的资产

组；难以分摊至相关的资产组的，将其分摊至相关的资产组组合。发行人在分摊商誉的账面价值时，根据相关资产组或资产组组合能够从企业合并的协同效应中获得的相对受益情况进行分摊，在此基础上进行商誉减值测试。在对包含商誉的相关资产组或者资产组组合进行减值测试时，如与商誉相关的资产组或者资产组组合存在减值迹象的，先对不包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，计算可收回金额，并与相关账面价值相比较，确认相应的减值损失。再对包含商誉的资产组或者资产组组合进行减值测试，比较这些相关资产组或者资产组组合的账面价值（包括所分摊的商誉的账面价值部分）与其可收回金额，如相关资产组或者资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认商誉的减值损失。上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

长期股权投资于资产负债表日存在减值迹象的，进行减值测试。减值测试结果表明资产的可收回金额低于其账面价值的，按其差额计提减值准备并计入减值损失。可收回金额为资产的公允价值减去处置费用后的净额与资产预计未来现金流量的现值两者之间的较高者。资产减值准备按单项资产为基础计算并确认，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，以该资产所属的资产组确定资产组的可收回金额。资产组是能够独立产生现金流入的最小资产组合。

报告期内，发行人商誉减值损失和长期股权投资减值损失主要单位情况如下：

单位：万元

科目	单位	2025 年			2024 年		
		资产余额	资产减值损失金额	减值原因	资产余额	资产减值损失金额	减值原因
商誉	威帝股份	58,790.06	-		58,790.06	26,805.03	经营情况一般，股价下跌，预计可回收金额低于账面价值
	丽尚国潮	66,925.79	975.12	经营情况一般，股价下跌，预计可回收金额低于账面价值	66,925.79	0.00	-
	小计		-975.12	-		-26,805.03	-
长期股权投资	北京逍遥贰场文化传播有限公司				0.00	0.00	经营不善，预计可回收金额低于账面价值

海南旅投黑虎科技有限公司					0.00	0.00	经营不善，预计可回收金额低于账面价值
绀园（上海）实业有限公司					0.00	1,419.78	经营不善，预计可回收金额低于账面价值
浙江焕研乐局生物科技有限公司	699.91	450.15	经营不善，预计可回收金额低于账面价值				
小计	699.91	-450.15	-	-	-	1,419.78	-

发行人商誉主要系 2020 年发行人收购威帝股份和丽尚国潮形成，商誉的构成情况如下：

单位：万元

被投资单位名称	收购时形成	2025 年末金额	累计计提商誉减值金额
兰州丽尚国潮实业集团股份有限公司	66,925.79	65,950.67	975.12
哈尔滨威帝电子股份有限公司	58,790.06	28,870.66	29,919.40
合计	125,715.85	94,821.33	30,894.52

上市公司丽尚国潮和威帝股份 2025 年度主要经营状况如下：

单位：万元、%

公司名称	总资产	净资产	资产负债率	营业总收入	净利润
丽尚国潮	338,731.02	209,329.65	38.20	63,379.38	15,985.03
威帝股份	90,084.78	11,518.94	12.79	19,336.81	257.44

2024 年度发行人资产减值损失金额相对较大，对当年自身盈利能力和偿债能力具有一定影响。未来随着发行人盈利能力和偿债能力进一步提升，且预计发行人资产减值损失将保持合理范围，资产减值损失对发行人的偿债能力影响将有所降低。

10、净利润

近两年，发行人净利润分别为 7,059.83 万元及 13,236.65 万元。发行人归属于母公司所有者的净利润分别为 17,453.02 万元及 325.63 万元。发行人归属于母公司所有者的净利润下降 98.13%主要系发行人当期少数股东损益大幅增加所致。

报告期内，发行人营业收入分别为 306,795.94 万元和 249,534.82 万元；净利润分别为 7,059.83 万元和 13,236.65 万元。近两年，发行人营业收入下降主要系

商品销售业务收入下降所致，净利润上升主要系投资收益增加所致。

2025 年，发行人营业收入下降较多主要系子公司元浩公司的大宗商品销售收入下降所致。因区域内国有资产整合需要，2025 年发行人将其持有的浙江元浩国际贸易有限公司 51.00%股权有偿转让至丽水南城城市发展有限公司。本次转让后发行人不再持有元浩公司股权，亦不再从事电解铜大宗商品贸易业务。

11、营业毛利润及毛利率

近两年，发行人毛利润分别为 64,043.81 万元及 58,447.27 万元，毛利率分别为 20.88%及 23.42%。总体上发行人的业务板块盈利空间稳定，盈利能力良好。

综上，随着发行人在建项目的推进及收购上市公司后相关业务的运营，公司未来的盈利能力具备保障及持续性。在业务目标上，发行人将推进经营性业务多元化发展，力争将公司打造成具有持续融资能力、强大资金实力、业务结构协调、经营良性发展、管理运营高效、区域领先的综合性产业公司。随着在建项目的逐步完工，未来发行人各项业务将稳定增长，预计未来盈利能力将进一步提高，为债务的偿付提供稳定而有力的支持。

（六）关联交易情况

1、发行人控股股东和实际控制人

（1）发行人控股股东是丽水经济技术开发区管理委员会，对本公司的持股比例及表决权比例均为 100%。

（2）发行人实际控制人是丽水经济技术开发区管理委员会。

2、发行人主要子公司、合营和联营企业

发行人主要子公司、合营和联营企业请参照本募集说明书“第四节 发行人基本情况”之“四、发行人重要权益投资情况”。

3、发行人的其他关联方

截至报告期末，发行人需要披露的其他关联方情况如下：

其他关联方名称	其他关联方与公司的关系
丽水元优文化传播有限公司	参股公司
丽水归零环保科技有限公司	参股公司
丽水南城城市发展有限公司	参股公司
丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	参股公司之子公司

同创普润（上海）特种材料有限公司	下属孙公司之股东
丽水江丰股权投资合伙企业（有限合伙）	下属孙公司之股东
浙江省丝绸集团有限公司	丽尚国潮公司董事洪一丹直系亲属控制的公司
海南旅投黑虎科技有限公司	丽尚国潮公司之子公司丽尚控股参股公司
声量（衢州）商务信息咨询有限公司	丽尚国潮公司联营企业丽尚美链之少数股东
河南中农国禾科技集团有限公司	丽尚国潮公司联营企业丽尚美链之少数股东
中农国禾（上海）广告有限公司	丽尚国潮公司联营企业丽尚美链之少数股东之全资子公司
河南豫资三生能源实业有限公司	丽尚国潮公司联营企业丽尚美链之少数股东之股东
陕西卓颜时光管理合伙企业（有限合伙）	丽尚国潮公司联营企业浙江焕研乐局生物科技有限公司之股东
许滕斌	丽尚国潮公司联营企业绀园（上海）实业有限公司之股东
浙江彩金藜供应链管理有限公司	丽尚国潮公司董事洪一丹之关联公司
郑波	杭州维尚丽化妆品科技有限公司之股东
诸葛子凡	丽尚国潮公司联营企业丽尚美链法定代表人
奇瑞新能源汽车股份有限公司及其子（分）公司	威帝股份其他关联方
富卓汽车内饰（安徽）有限公司	威帝股份其他关联方
常州博显汽车电子有限公司	威帝股份其他关联方
瑞鲸（安徽）供应链科技有限公司	威帝股份其他关联方
奇瑞商用车（山东）科技有限公司	威帝股份其他关联方

4、主要关联交易

（1）销售商品和提供劳务情况

单位：万元

关联方	交易内容	2025年	2024年
丽水经济技术开发区管理委员会	人力资源服务费	1,293.97	2,128.77
丽水经济技术开发区管理委员会	不动产租赁	416.72	823.12
丽水经济技术开发区管理委员会	运营辅助服务费	262.83	198.82

关联方	交易内容	2025年	2024年
丽水经济技术开发区管理委员会	会展餐饮收入	13.36	4.24
丽水经济技术开发区管理委员会	展览收入	282.56	90.57
丽水元优文化传播有限公司	广告牌租赁	15.50	55.57
丽水南城城市发展有限公司	运营管理	-	10.44
丽水南城城市发展有限公司	商品销售收入	-	85.50
丽水南城城市发展有限公司	工程收入	53.48	192.42
河南豫资三生能源实业有限公司	销售商品	125.53	-
河南中农国禾科技集团有限公司	销售商品	3.57	-
奇瑞下属企业	销售商品	7,802.15	-
合计		10,269.68	3,589.45

(2) 采购商品和接受劳务情况

关联方	交易内容	2025年	2024年
丽水南城城市发展有限公司	车辆租赁收入	4.72	-
杭州丽尚美链网络科技有限公司	接受服务	26.78	-
中农国禾（上海）广告有限公司	广告代理	1,574.89	-
奇瑞新能源汽车股份有限公司	使用权资产租赁费	27.20	-
合计		1,633.59	

(3) 关联方应收应付款项

单位：万元

关联方名称	科目	2025年末	2024年末
丽水经济技术开发区管理委员会	应收账款	703.36	944.55
丽水南城城市发展有限公司	应收账款	194.87	188.10
河南豫资三生能源实业有限公司	应收账款	1,175.05	-
奇瑞新能源汽车股份有限公司	应收账款	429.21	1,432.75
富卓汽车内饰（安徽）有限公司	应收账款	0.47	0.47
常州博显汽车电子有限公司	应收账款	8.31	8.34
奇瑞新能源汽车股份有限公司石家庄分公司	应收款项融资	1,857.88	33.96

奇瑞新能源汽车股份有限公司	应收款项融资	28.09	1,595.23
海南旅投黑虎科技有限公司	预付款项	411.72	-
奇瑞商用车（山东）科技有限公司	应收票据	24.66	-
丽水南城浙石油综合能源销售有限公司	其他应收款	2,115.91	2,115.91
丽水南城城市发展有限公司	其他应收款	73,279.17	12,692.03
丽水市低丘缓坡综合开发有限公司	其他应收款	46,836.33	78,663.03
浙江丽水国际会展酒店有限公司	其他应收款	400.00	-
杭州丽尚美链网络科技有限公司	其他应收款	2,949.20	-
浙江省丝绸集团有限公司	其他应收款	43.75	-
浙江彩金藜供应链管理有限公司	其他应收款	-	10.00
郑波	其他应收款	-	35.00
诸葛子凡	其他应收款	-	1.29
常州博显汽车电子有限公司	其他应收款	3.99	225.31
瑞鲸（安徽）供应链科技有限公司	其他应收款	-	1.00
奇瑞新能源汽车股份有限公司	应付账款	-	4.33
奇瑞新能源汽车股份有限公司	合同负债	-	-
丽水南城城市发展有限公司	合同负债	18.81	1.84
丽水归零环保科技有限公司	合同负债	0.66	-
同创普润（上海）特种材料有限公司	其他应付款	990.00	-
丽水江丰股权投资合伙企业（有限合伙）	其他应付款	990.00	-
陕西卓颜时光管理合伙企业（有限合伙）	其他应付款	130.00	100.00
许滕斌	其他应付款	10.00	10.00
诸葛子凡	其他应付款	-	2.01

（七）对外担保情况

截至报告期末，发行人对外担保余额为 132,926.51 万元，占期末净资产的比例为 6.26%，具体明细如下：

单位：万元

担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额
丽水南城新区投资发展有限公司	浙江丽晖智能装备有限公司	否	8,770.00

担保人	被担保方	发行人与被担保人是否存在关联关系	担保余额
丽水南城新区投资发展有限公司	浙江兆晶新材料科技有限公司	否	1,389.79
丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司	丽水南城城市发展有限公司	否	60,340.00
丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司	丽水南城大数据管理有限公司	否	34,900.00
丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司	丽水南城招商服务有限公司	否	26,641.82
合计		-	132,926.51

截至报告期末，发行人与被担保企业不存在互保情形。

（八）未决诉讼、仲裁情况

截至报告期末，发行人不存在对本期债券产生不利影响的重大诉讼或仲裁情况。

（九）资产及权利受限情况

截至报告期末，公司受限资产合计1,005,386.62万元，占总资产比例为18.48%。

发行人受限资产具体情况如下：

单位：万元

项目	账面价值	受限原因
货币资金	12,958.75	按揭保证金、预付卡托管户资金和借款保证金等
投资性房地产	414,137.50	抵押借款
应收票据	390.97	应收票据已背书或贴现且在资产负债表日尚未到期，未终止确认
存货	577,899.41	抵押借款
合计	1,005,386.62	

（十）投资控股型架构相关情况

发行人主要经营成果来源于核心子公司丽水南城新区投资发展有限公司。

1、母公司资产受限情况

截至 2025 年末，发行人本部无资产受限情况。

2、母公司资金拆借

截至 2025 年末，发行人本部其他应收款账面价值 1,024,905.88 万元，其他应收款主要为资金拆借款项，前五大明细如下：

单位：万元、%

单位名称	与发行人母 公司关系	账面价值	占其他应收款 总额的比例	款项性质
丽水南城新区投资发展有限公司	关联方	800,630.91	78.12	往来款
丽水元宇房地产开发 有限公司	关联方	126,524.63	12.34	往来款
丽水开发区城市建设 投资有限公司	关联方	43,389.92	4.23	往来款
丽水市低丘缓坡综合 开发有限公司	关联方	16,393.78	1.60	往来款
丽水南城城市发展有 限公司	关联方	16,000.00	1.56	往来款
合计	-	1,002,939.25	97.86	-

3、母公司有息负债

截至 2025 年末，发行人本部有息负债余额为 118.63 亿元，主要为银行借款及债券，明细如下：

单位：亿元、%

有息债务类别	金额	占比
公司信用类债券	48.96	41.27
银行贷款	38.78	32.69
非银行金融机构贷款	16.50	13.90
其他有息债务	14.40	12.14
合计	118.63	

4、对子公司控制力

截至报告期末，发行人本部持有丽水南城新区投资发展有限公司 100% 股权，南投公司董事会（除职工代表外）由发行人本部委派；南投公司监事由发行人本部委派，发行人本部对南投公司具有绝对控制力。

发行人子公司浙江元明控股有限公司于 2020 年 6 月签署股份转让协议，丽

尚国潮股东红楼集团有限公司将其所持的丽尚国潮 154,692,895 股（占丽尚国潮股本总额的 20.00%）股份转让给元明控股，并将其持有的 77,269,101 股股份（占丽尚国潮股本总额的 9.99%）的表决权委托给元明控股，本次股权转让完成后，元明控股合计持有丽尚国潮 20.00%股份，拥有丽尚国潮 29.99%股份的表决权，成为丽尚国潮控股股东。根据有关合并报表会计准则，发行人从 2020 年起将丽尚国潮纳入合并范围。

截至报告期末，发行人持有丽尚国潮的股份比例为 23.97%，红楼集团有限公司持有的 93,388,908 股股份表决权无条件且不可撤销地委托元明控股行使，发行人合计持有丽尚国潮股份的表决权比例为 36.24%。

发行人子公司丽水久有股权投资基金合伙企业（有限合伙）于 2020 年 9 月签署股份转让协议，丽水久有基金以协议转让形式收购威帝股份股东陈振华、陈庆华、刘国平所持的威帝股份 120,445,673 股（占威帝股份股本总额的 21.43%），同时陈振华放弃其持有上市公司 26.02%股份所对应的表决权，陈庆华放弃其持有上市公司 3.42%股份所对应的表决权，本次股权转让完成后，丽水久有基金合计持有威帝股份 21.43%股份并成为威帝股份控股股东。根据有关合并报表会计准则，发行人从 2020 年起将威帝股份纳入合并范围。

截至报告期末，发行人持有威帝股份的股份和表决权比例为 21.58%，同时原控股股东陈振华和陈庆华放弃持有上市公司股份所对应的表决权。

发行人依靠对两家上市公司董事会成员享有直接或间接提名、过半数投票权的方式拥有对上市公司的实际控制权，控制地位稳定。

5、股权质押

截至报告期末，发行人本部不存在将持有的子公司股权进行质押的事项。

6、分红政策与分红情况

根据南投公司公司章程的约定，利润分配按照《公司法》和有关法律、法规、本级人民政府及其有关部门的规定执行，报告期内暂无实际分红。

综上，发行人作为控股型企业，不同业务板块由下属不同子公司负责运营，相关业务板块均实现盈利。报告期内，发行人对主要子公司及上市公司均具有较强的控制力。因此，控股型架构不会对发行人盈利可持续性和偿债能力产生重大

不利影响。

第六节 发行人信用状况

一、发行人及本期债券的信用评级情况

（一）本期债券信用评级情况

本期债券未评级。根据中诚信国际信用评级有限责任公司 2025 年 12 月 26 日出具的《2025 年度丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司信用评级报告》，发行人的主体信用等级为 AA+，评级展望为稳定。

（二）报告期内历次主体评级情况、变动情况及原因

发行人报告期内主体评级为 AA+，未发生变动。

二、发行人其他信用情况

（一）发行人获得主要贷款银行的授信情况及使用情况

发行人资信状况良好，与商业银行及政策性银行均保持良好、稳定的授信关系，具有较强的间接融资能力。发行人在各金融机构的信誉良好，截至 2025 年末，发行人获得各银行授信总额度共计 532.41 亿元，剩余可用授信额度为 260.12 亿元。上述尚未使用的授信额度不等同于不可撤销的贷款承诺。

具体授信及使用情况如下：

单位：亿元

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余授信额度
1	中国银行开发区支行	38.32	17.85	20.47
2	农业银行开发区支行	17.30	4.60	12.70
3	建设银行开发区支行	44.10	6.27	37.83
4	工行开发区支行	56.79	22.25	34.54
5	中信银行丽水分行	42.00	26.64	15.36
6	浙商银行丽水分行	17.52	17.27	0.25
7	温州银行丽水分行	12.38	10.00	2.38
8	华夏银行丽水分行	11.40	11.36	0.04
9	杭州银行丽水分行	72.88	42.49	30.39
10	宁波银行丽水分行	77.98	31.82	46.16
11	农业发展银行	34.07	20.36	13.71
12	交通银行丽水分行	14.10	6.11	7.99
13	稠州银行丽水分行	9.58	8.58	1.00
14	浦发银行丽水分行	5.95	5.95	-

序号	授信银行	授信额度	已使用额度	剩余授信额度
15	光大银行杭州分行	9.50	8.34	1.16
16	农商行南城支行	7.58	6.53	1.05
17	邮储银行丽水分行	22.00	0.59	21.41
18	兴业银行义乌国贸支行	10.00	5.62	4.38
19	宁波通商银行杭州分行	7.50	5.50	2.01
20	江苏银行杭州分行	6.22	6.12	0.10
21	北京银行杭州分行	3.35	3.35	-
22	民生银行杭州分行	0.20	0.20	-
23	民泰银行丽水分行	0.50	0.50	-
24	工商银行杭州高新支行	6.00	3.93	2.07
25	浦发银行杭州保俶支行	1.00	-	1.00
26	华夏银行杭州之江支行	4.19	0.08	4.11
	合计	532.41	272.31	260.11

(二) 发行人及其主要子公司报告期内债务违约记录及有关情况

报告期内，发行人及其主要子公司不存在债务违约记录。

(三) 发行人及主要子公司境内外债券发行、偿还及尚未发行额度情况

1、报告期内，发行人及子公司累计发行境内债券 6 只/38.43 亿元人民币，境外债券 1 只/2.00 亿美元；累计偿还境内债券 57.00 亿元，境外债券 2.965 亿美元。

2、截至本募集说明书签署日，发行人及其合并范围内子公司已发行尚未兑付的境内债券余额为 69.31 亿元，境外债券余额为 2.00 亿美元，具体明细如下：

单位：亿元、%、年

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
1	23 丽开 K1	丽水实业	2023-06-20	2026-06-27	2028-06-27	3+2	10.00	3.80	10.00
2	25 丽开 01	丽水实业	2025-11-11	-	2028-11-12	3	9.00	2.20	9.00
3	25 丽开 02	丽水实业	2025-11-11	-	2030-11-12	3	8.00	2.45	8.00
4	26 丽开 01	丽水实业	2026-04-15	-	2031-04-17	5	11.00	2.25	11.00
私募公司债券小计							38.00		38.00
公司债券小计							38.00		38.00
5	24 丽水经开 PPN001	丽水实业	2024-09-26	2027-09-27	2029-09-27	3+2	10.87	2.34	10.87

序号	债券简称	发行主体	发行日期	回售日期	到期日期	债券期限	发行规模	票面利率	余额
6	25 丽水经开 PPN001	丽水实业	2025-02-20	-	2030-02-21	5	6.55	2.45	6.55
7	23 丽水南城 MTN001	丽水南投	2023-10-09	-	2026-10-10	3	9.90	3.72	9.90
债务融资工具小计							27.32		27.32
8	25 丽水优	丽水实业	2025-4-25		2043-4-29		4.00	2.45	3.98
9	25 丽水次	丽水实业	2025-4-25		2043-4-29		0.01	-	0.01
企业 ABS 小计							4.01		3.99
境内债小计							69.33		69.31
10	丽水经开集团 5.36%N20280121	丽水实业	2025-01-21	-	2028-01-21	3	2.00 亿美元	5.36	2.00 亿美元
境外债小计							2.00 亿美元		2.00 亿美元

3、截至本募集说明书签署日，发行人不存在存续可续期债。

4、截至本募集说明书签署日，发行人及子公司已注册尚未发行的债券如下：

单位：亿元

序号	注册主体	债券品种	注册机构	注册时间	注册规模	已发行金额	尚未发行金额
1	丽水实业	非公开发行公司债券	上交所	2026 年 4 月 7 日	21.00	11.00	10.00
合计					21.00	11.00	10.00

第七节 增信情况

本期债券不设增信。

第八节 税项

本次公司债券的投资者应遵守我国有关税务方面的法律、法规。本税务分析是依据中国现行的税务法律、法规及国家税务总局有关规范性文件的规定做出的。如果相关的法律、法规发生变更，本税务分析中所提及的税务事项将按变更后的法律法规执行。

下列说明不构成对投资者的纳税建议和投资者纳税依据。投资者应就有关事项咨询税务顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。投资者如果准备购买本次公司债券，并且投资者又属于按照法律、法规的规定需要遵循相关税务规定的投资者，发行人建议投资者应向其专业顾问咨询有关的税务责任。

一、增值税

根据 2026 年 1 月 1 日起施行的《中华人民共和国增值税法》，在中华人民共和国境内销售货物、服务、无形资产、不动产（以下称应税交易），以及进口货物的单位和个人（包括个体工商户），为增值税的纳税人，应当依法缴纳增值税。在境内发生的销售金融商品的，金融商品在境内发行，或者销售方为境内单位和个人的交易属于应税交易。投资人应按相关规定缴纳增值税。

二、所得税

根据 2008 年 1 月 1 日生效的《中华人民共和国企业所得税法》及其他相关的法律、法规，一般企业投资者来源于债券的利息所得应缴纳企业所得税。企业应将当期应收取的债券利息计入企业当期收入，核算当期损益后缴纳企业所得税。

三、印花税

根据 2022 年 7 月 1 日起施行的《中华人民共和国印花税法》，在中国境内书立应税凭证、进行证券交易的个人或单位为印花税的纳税人，应当缴纳印花税。前述证券交易，是指转让在依法设立的证券交易所、国务院批准的其他全国性证券交易场所交易的股票和以股票为基础的存托凭证。

但对本次公司债券在证券交易所进行的交易，《中华人民共和国印花税法》尚未列举对其征收印花税。发行人无法预测国家是否或将会于何时决定对有关本次公司债券交易征收印花税，也无法预测将会适用税率的水平。

四、其他

所列税项不构成对投资者的纳税建议和纳税依据，也不涉及投资本期债券可能出现的税务后果。投资者应就有关事项咨询财税顾问，发行人不承担由此产生的任何责任。

投资者所应缴纳的税项与本次公司债券的各项支付不构成抵扣。

第九节 信息披露安排

发行人承诺在债券存续期内，将按照法律法规规定和募集说明书的约定，及时、公平地履行信息披露义务，保证信息披露内容的真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂。

一、信息披露事务管理制度的主要内容

发行人承诺，已制定与公司债券相关的信息披露事务管理制度，制定的信息披露事务管理制度的主要内容如下：

（一）未公开信息的传递、审核、披露流程

1、未公开披露的信息为未公开信息。公司各部门及下属公司负责人应当在最先发生的以下任一时点，向董事会报告与本部门、下属公司相关的未公开信息：

- （1）董事会就该重大事件形成决议时；
- （2）有关各方就该重大事件签署意向书或者协议时；
- （3）董事、高级管理人员知悉该重大事件发生并报告时。

2、董事、高级管理人员知悉未公开信息时，应当立即向董事长报告，董事长在接到报告后，应当立即向董事会报告，并敦促信息披露事务负责人组织进行信息披露。

3、信息披露事务负责人收到公司各部门及下属公司负责人报告的或者董事长通知的未公开信息后，应进行审核，经审核后，根据法律法规、中国证监会和证券交易所的规定确认依法应予披露的，应组织起草公告文稿，依法进行披露。

4、公司应当对以非正式公告方式向外界传达的信息进行严格审查和把关，设置审阅或记录程序，防止泄露未公开重大信息。

上述非正式公告的方式包括：以现场或网络方式召开的股东大会、新闻发布会、产品推介会；公司或相关个人接受媒体采访；直接或间接向媒体发布新闻稿；公司（含子公司）网站与内部刊物；董事、高级管理人员微博；以书面或口头方式与特定投资者沟通；以书面或口头方式与证券分析师沟通；公司其他各种形式的对外宣传、报告等；上海证券交易所认定的其他形式。

（二）信息披露事务负责人在信息披露中的具体职责及其履职保障

1、公司计划财务部是公司信息披露事务的日常工作机构，在董事会的领导下，统一负责公司的信息披露事务。信息披露事务负责人由董事会指定。

2、信息披露事务负责人负责组织和协调公司信息披露事务，汇集公司应予披露的信息并报告董事会，持续关注媒体对公司的报道并主动求证报道的真实情况。

3、信息披露事务负责人有权参加或列席董事会会议和高级管理人员相关会议，有权了解公司的财务和经营情况，查阅涉及信息披露事宜的所有文件。

4、信息披露事务负责人负责办理公司信息对外公布等相关事宜。公司披露的信息应当以董事会公告的形式发布。董事、高级管理人员非经董事会书面授权，不得对外发布公司未披露信息。

5、公司应当为信息披露事务负责人履行职责提供便利条件，财务负责人应当配合信息披露事务负责人在财务信息披露方面的相关工作。

(三) 董事和董事会、高级管理人员等的报告、审议和披露的职责

1、公司董事、高级管理人员应当勤勉尽责，关注信息披露文件的编制情况，保证定期报告、临时报告在规定期限内披露，配合公司及其他信息披露义务人履行信息披露义务。

2、公司的董事、高级管理人员，应当对募集说明书及其他发行文件签署书面确认意见，保证所披露的信息真实、准确、完整。

3、定期报告中财务会计报告被出具非标准审计报告的，公司董事会应当针对该审计意见涉及事项作出专项说明。

4、总经理、财务负责人、信息披露事务负责人等高级管理人员应当及时编制定期报告草案，提请董事会审议；信息披露事务负责人负责送达董事审阅；董事长负责召集和主持董事会会议审议定期报告；信息披露事务负责人负责组织定期报告的披露工作。

5、董事应当了解并持续关注公司生产经营情况、财务状况和公司已经发生的或者可能发生的重大事件及其影响，主动调查、获取决策所需要的资料。公司高级管理人员应当及时向董事会报告有关公司经营或者财务方面出现的重大事件、已披露的事件的进展或者变化情况及其他相关信息。

6、公司董事、高级管理人员、持股 5%以上的股东及其一致行动人、实际控

制人应当及时向公司董事会报送公司关联人名单及关联关系的说明。公司应当履行关联交易的审议程序，并严格执行关联交易回避表决制度。交易各方不得通过隐瞒关联关系或者采取其他手段，规避公司的关联交易审议程序和信息披露义务。

（四）对外发布信息的申请、审核、发布流程

公司信息披露应当遵循以下流程：

- 1、有关责任人制作信息披露文件；
- 2、有关责任人将信息披露文件报信息披露事务负责人审核，信息披露事务负责人审核后，必要时，提交董事长进行审核；
- 3、信息披露事务负责人将信息披露文件报送证券交易所指定的机构审核登记（如需）；
- 4、在符合中国证监会规定条件的媒体上进行公告；
- 5、信息披露事务负责人将信息披露公告文稿和相关备查文件报送当地证监局，并置备于公司住所、证券交易所供社会公众查阅；
- 6、信息披露事务负责人对信息披露文件及公告进行归档保存。

（五）涉及子公司的信息披露事务管理和报告制度

1、公司控股子公司发生《信息披露事务管理制度》规定的重大事件，可能对公司债券及其衍生品种交易价格产生较大影响的，公司应当按照《信息披露事务管理制度》规定履行信息披露义务。公司参股公司发生可能对公司债券及其衍生品种交易价格产生较大影响的事件的，公司应当履行信息披露义务。

2、公司控股子公司及参股公司发生《信息披露事务管理制度》规定的重大事件，公司委派或推荐的在控股子公司或参股公司中担任董事、监事或其他负责人的人员应按照《信息披露事务管理制度》的要求向公司信息披露事务负责人报告，公司信息披露事务负责人负责根据《信息披露事务管理制度》规定组织信息披露。

二、本期债券存续期内定期信息披露安排

发行人承诺，将于每一会计年度结束之日起4个月内披露年度报告，每一会计年度的上半年结束之日起2个月内披露半年度报告，且年度报告和半年度报告的

内容与格式符合法律法规的规定和上交所相关定期报告编制技术规范的要求。

三、本期债券存续期内重大事项披露

发行人承诺，当发生影响发行人偿债能力、债券价格、投资者权益的重大事项或募集说明书约定发行人应当履行信息披露义务的其他事项时，或者存在关于发行人及其债券的重大市场传闻时，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务，说明事件的起因、目前的状态和可能产生的后果，并持续披露事件的进展情况。

四、本期债券还本付息信息披露

发行人承诺，将按照募集说明书的约定做好债券的还本付息工作，切实履行本期债券还本付息和信用风险管理义务。如本期债券的偿付存在不确定性或者出现其他可能改变债券本次偿付安排事件的，发行人将按照法律法规的规定和募集说明书的约定及时履行信息披露义务。

第十节 投资者保护机制

一、偿债计划

本期债券的起息日为 2026 年 6 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日），债券利息将于起息日之后在存续期内每年支付一次。2027 年至 2031 年间每年的 6 月 18 日为本期债券上一计息年度的付息日；

本期债券兑付日为 2031 年 6 月 18 日（如遇法定节假日或休息日，则顺延至其后的第 1 个交易日）；

本期债券本金及利息的支付将通过证券登记机构和有关机构办理。支付的具体事项将按照有关规定，由公司在中国证监会指定媒体上发布的公告中加以说明。

二、偿债资金来源

本期债券的偿债资金将主要来源于公司日常经营的收入及筹资活动现金流入。作为丽水市经济技术开发区国有资产运营主体，发行人前期业务以代建施工、土地开发整理为主。近年来，发行人不断加强市场化转型，依托市场不断提升经营能力，拓展了商品销售及不动产销售业务等业务。报告期内，商品销售、不动产销售、代建施工、专业市场管理为发行人主要业务。近两年，发行人实现的营业收入分别为 306,795.94 万元及 249,534.82 万元，净利润分别为 7,059.83 万元及 13,236.65 万元。近两年，发行人筹资活动现金流入分别为 1,305,546.82 万元和 1,668,885.42 万元，筹资活动产生的现金流量净额分别为 361,660.35 万元和 87,832.40 万元。

随着工程施工和不动产销售项目的陆续完工、专业市场管理业务不断开展，发行人未来业务收入比较可观，为本期债券本息的偿付提供有力保障。发行人在丽水市具有较强的竞争优势，经营情况良好。公司良好的营业收入和利润为本期债券的本息偿付提供根本保障。发行人将根据本期债券的偿付安排，合理调度分配资金，以保障本期债券本息的按时、足额偿付。

三、偿债应急保障方案

发行人经营状况良好，在国内银行间具有良好的信用记录，与各家贷款银行均保持着良好的长期合作关系。截至 2025 年末，发行人获得各银行授信总额度

共计 532.41 亿元，剩余可用授信额度为 260.12 亿元。因此，即使遇到突发性的资金周转问题，公司也可以凭借自身良好的资信状况以及与金融机构良好的合作关系，为本期债券的还本付息提供有力的支持。

截至 2025 年末，发行人的流动资产合计为 2,559,862.86 万元，其中货币资金 206,198.11 万元，应收账款 221,338.44 万元，其他应收款 158,919.76 万元，存货 1,918,657.74 万元。公司资产整体流动性较好，若出现当期流动性不足的情形时，可通过变现部分流动资产进行偿还，为本期债券的偿付提供进一步保障。

四、偿债保障措施

为了有效地维护债券持有人的利益，保证本期债券本息按约定偿付，发行人建立了一系列工作机制，包括设立募集资金账户、制定债券持有人会议规则、设立专门的偿付工作小组、充分发挥债券受托管理人的作用、严格履行信息披露义务、发行人承诺等，形成一套完整的确保本期债券本息按约定偿付的保障体系。

（一）设立募集资金账户

将严格按照募集说明书披露的资金投向，依据公司内部管理制度，由公司指定其内部相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查。设立募集资金专项账户，确保募集资金做到专款专用，同时安排人员专门对募集资金使用情况进行日常监督。公司已要求各有关部门协调配合，加强管理，确保募集资金有效使用和到期偿还。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》和《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本期债券本息的按约偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人安排由财务部担任本期债券本息偿付工作小组，自本期债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本期债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对

发行人的相关情况进行监督，并在本期债券本息无法按约定偿付时，根据《债券持有人会议规则》及《受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券《受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《受托管理协议》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及中国证监会、上交所的有关规定进行重大事项信息披露，严格履行信息披露义务，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人监督，防范偿债风险，保障债券持有人的权益。

五、投资者保护条款

（一）交叉保护承诺

发行人承诺，发行人未能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10 %以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。

（二）救济措施

发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在规定时间内为本期债券增加担保或其他增信措施；
- 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

第十一节 违约事项及纠纷解决机制

一、违约情形及认定

以下情形构成本期债券项下的违约：

（一）发行人未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信机构或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（二）本期债券未到期，但有充分证据证明发行人不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，发行人应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（三）发行人违反募集说明书关于交叉保护的约定且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（四）发行人发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算或被法院裁定受理破产申请的。

（五）保证人（如有）发生解散、注销、被吊销营业执照、停业、清算或被法院裁定受理破产申请，且发行人未能按照债券持有人会议的要求增加新的担保或者落实其他措施的。

二、违约责任及免除

（一）本期债券发生违约的，发行人承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券违约的，发行人应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券违约的，发行人可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。若发行人不能按时支付本期债券利息或本期债券到期不能兑付本金（含提前清偿情形），对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息，并根据逾期天数按债券票面利率的两倍向债券持有人支付罚息。

4、加速清偿。本期债券发生违约的，债券持有人会议有权要求发行人全额

提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外。

5、向债券持有人和受托管理人支付其实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等），并就受托管理人因发行人违约而承担的相关责任造成的损失予以赔偿。

（二）发行人的违约责任可因如下事项免除：

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的，该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的，发行人可与本期债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

三、争议解决方式

发行人、本期债券持有人及债券受托管理人等因履行本募集说明书、《债券受托管理协议》、《债券持有人会议规则》或其他相关协议的约定发生争议的，争议各方应在平等、自愿基础上就相关事项的解决进行友好协商，积极采取措施恢复、消除或减少因违反约定导致的不良影响。如协商不成的，任一方有权向杭州仲裁委员会提请仲裁，仲裁地点在杭州，按照届时有效的仲裁规则作出的仲裁裁决是终局的，对各方具有约束力。

如发行人、债券受托管理人与债券持有人因本期债券、《债券受托管理协议》或《债券持有人会议规则》发生争议，不同文本争议解决方式约定存在冲突的，各方应协商确定争议解决方式。不能通过协商解决的，以本募集说明书相关约定为准。

第十二节 持有人会议规则

为规范本期债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件及上海证券交易所相关业务规则的规定，结合本期债券的实际情况，制订《债券持有人会议规则》。《债券持有人会议规则》的全文置备于本公司办公场所。投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受《债券持有人会议规则》相关约定，并受《债券持有人会议规则》之约束。

（一）债券持有人行使权利的形式

《债券持有人会议规则》中规定的债券持有人会议职责范围内的事项，债券持有人应通过债券持有人会议维护自身的利益；债券持有人可依据法律、行政法规和本募集说明书的规定行使权利，维护自身的利益。

债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成，债券持有人会议依据《债券持有人会议规则》约定的程序召集、召开，对《债券持有人会议规则》约定权限范围内的事项进行审议和表决。

（二）《债券持有人会议规则》的主要内容

以下仅列明《债券持有人会议规则》的主要条款，投资者在作出相关决策时，请查阅债券持有人会议规则全文。

“

第一章 总则

1.1 为规范丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（以下简称本期债券）债券持有人会议的组织和决策行为，明确债券持有人会议的职权与义务，维护本期债券持有人的权益，根据《中华人民共和国证券法》《中华人民共和国公司法》《公司债券发行与交易管理办法》等法律、行政法规、部门规章、规范性文件、自律规则及交易所相关业务规则（以下简称为“法律法规”）的规定，结合本期债券的实际情况，制订本规则。

债券简称及代码、发行日、兑付日、发行利率、发行规模、含权条款及投资者权益保护条款设置情况等本期债券的基本要素和重要约定以本期债券募集说明书等文件载明的内容为准。

1.2 债券持有人会议自本期债券完成发行起组建，至本期债券债权债务关系终止后解散。债券持有人会议由持有本期债券未偿还份额的持有人（包括通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的持有人）组成。

债券上市/挂牌期间，前述持有人范围以中国证券登记结算有限责任公司登记在册的债券持有人为准，法律法规另有规定的除外。

1.3 债券持有人会议依据本规则约定的程序召集、召开，对本规则约定权限范围内的事项进行审议和表决。

债券持有人应当配合受托管理人等会议召集人的相关工作，积极参加债券持有人会议，审议会议议案，行使表决权，配合推动债券持有人会议生效决议的落实，依法维护自身合法权益。出席会议的持有人应当确保会议表决时仍然持有本期债券，并不得利用出席会议获取的相关信息从事内幕交易、操纵市场、利益输送和证券欺诈等违法违规活动，损害其他债券持有人的合法权益。

投资者通过认购、交易、受让、继承或其他合法方式持有本期债券的，视为同意并接受本规则相关约定，并受本规则之约束。

1.4 债券持有人会议依据本规则约定程序审议通过的生效决议对本期债券全体持有人均有同等约束力。债券受托管理人依据债券持有人会议生效决议行事的结果由全体持有人承担。法律法规另有规定或者本规则另有约定的，从其规定或约定。

1.5 债券持有人会议应当由律师见证。

见证律师应当针对会议的召集、召开、表决程序，出席会议人员资格，有效表决权的确定、决议的效力及其合法性等事项出具法律意见书。法律意见书应当与债券持有人会议决议一同披露。

1.6 债券持有人出席债券持有人会议而产生的差旅费用、食宿费用等，均由债券持有人自行承担。因召开债券持有人会议产生的相关费用（包括信息披露费用、与债券持有人会议相关的合理费用、持有人会议律师见证费用等）由发行人

承担。本规则、债券受托管理协议或者其他协议另有约定的除外。

第二章 债券持有人会议的权限范围

2.1 本期债券存续期间，债券持有人会议按照本规则第 2.2 条约定的权限范围，审议并决定与本期债券持有人利益有重大关系的事项。

除本规则第 2.2 条约定的事项外，受托管理人为了维护本期债券持有人利益，按照债券受托管理协议之约定履行受托管理职责的行为无需债券持有人会议另行授权。

2.2 本期债券存续期间，【除本规则第 2.3 条另有约定外】，出现下列情形之一的，应当通过债券持有人会议决议方式进行决策：

2.2.1 拟变更债券募集说明书的重要约定：

- a.变更债券偿付基本要素（包括偿付主体、期限、票面利率调整机制等）；
- b.变更增信或其他偿债保障措施及其执行安排；
- c.变更债券投资者保护措施及其执行安排；
- d.根据监管规则或募集说明书约定变更募集资金使用计划需要召开持有人会议的；
- e.其他涉及债券本息偿付安排及与偿债能力密切相关的重大事项变更；

2.2.2 拟修改债券持有人会议规则；

2.2.3 拟解聘、变更债券受托管理人或者变更债券受托管理协议的主要内容（包括但不限于受托管理事项授权范围、利益冲突风险防范解决机制、与债券持有人权益密切相关的违约责任等约定）；

2.2.4 发生下列事项之一，需要决定或授权采取相应措施（包括但不限于与发行人等相关方进行协商谈判，提起、参与仲裁或诉讼程序，处置担保物或者其他有利于投资者权益保护的措施等）的：

- a.发行人已经或预计不能按期支付本期债券的本金或者利息；
- b.发行人已经或预计不能按期支付除本期债券以外的其他有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人母公司最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

c.发行人合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）已经或预计不能按期支付有息负债，未偿金额超过 5000 万元且达到发行人合并报表最近一期经审计净资产 10%以上，且可能导致本期债券发生违约的；

d.发行人及其合并报表范围内的重要子公司（指最近一期经审计的总资产、净资产或营业收入占发行人合并报表相应科目 30%以上的子公司）发生减资、合并、分立、被责令停产停业、被暂扣或者吊销许可证、被托管、解散、申请破产或者依法进入破产程序的；

e.发行人管理层不能正常履行职责，导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

f.发行人或其控股股东、实际控制人因无偿或以明显不合理对价转让资产或放弃债权、对外提供大额担保等行为导致发行人偿债能力面临严重不确定性的；

g.增信主体、增信措施或者其他偿债保障措施发生重大不利变化的；

h.发生其他对债券持有人权益有重大不利影响的事项；

2.2.5.发行人提出重大债务重组方案的；

2.2.6 法律法规规定或者本期债券募集说明书、本规则约定的应当由债券持有人会议作出决议的其他情形。

第三章 债券持有人会议的筹备

第一节 会议的召集

3.1.1 债券持有人会议主要由受托管理人负责召集。

本期债券存续期间，出现本规则第 2.2 条约定情形之一且具有符合本规则约定要求的拟审议议案的，受托管理人原则上应于 15 个交易日内召开债券持有人会议，经单独或合计持有本期未偿债券总额 30%以上的债券持有人同意延期召开的除外。延期时间原则上不超过 15 个交易日。

3.1.2 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）（以下统称

提议人) 有权提议受托管理人召集债券持有人会议。

提议人拟提议召集债券持有人会议的, 应当以书面形式告知受托管理人, 提出符合本规则约定权限范围及其他要求的拟审议议案。受托管理人应当自收到书面提议之日起 5 个交易日内向提议人书面回复是否召集债券持有人会议, 并说明召集会议的具体安排或不召集会议的理由。同意召集会议的, 应当于书面回复日起 15 个交易日内召开债券持有人会议, 提议人同意延期召开的除外。

合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人提议召集债券持有人会议时, 可以共同推举一名代表作为联络人, 协助受托管理人完成会议召集相关工作。

3.1.3 受托管理人不同意召集会议或者应当召集而未召集会议的, 发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(如有)有权自行召集债券持有人会议, 受托管理人应当为召开债券持有人会议提供必要协助, 包括: 协助披露债券持有人会议通知及会议结果等文件、代召集人查询债券持有人名册并提供联系方式、协助召集人联系应当列席会议的相关机构或人员等。

第二节 议案的提出与修改

3.2.1 提交债券持有人会议审议的议案应当符合法律法规及本规则的相关规定或者约定, 具有明确并切实可行的决议事项。

债券持有人会议审议议案的决议事项原则上应包括需要决议的具体方案或措施、实施主体、实施时间及其他相关重要事项。

3.2.2 召集人披露债券持有人会议通知后, 受托管理人、发行人、单独或者合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人(如有)(以下统称提案人)均可以书面形式提出议案, 召集人应当将相关议案提交债券持有人会议审议。

召集人应当在会议通知中明确提案人提出议案的方式及时限要求。

3.2.3 受托管理人、债券持有人提出的拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的, 召集人、提案人应当提前与相关机

构或个人充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

债券持有人会议审议议案需要发行人推进落实的，发行人应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。发行人单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。发行人意见不影响债券持有人会议决议的效力。

受托管理人、发行人、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人（如有）提出的拟审议议案需要债券持有人同意或者推进、落实的，召集人、提案人应当提前与主要投资者充分沟通协商，尽可能形成切实可行的议案。

3.2.4 债券持有人会议拟授权受托管理人或推选代表人代表债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行谈判协商并签署协议，代表债券持有人提起或参加仲裁、诉讼程序的，提案人应当在议案的决议事项中明确下列授权范围供债券持有人选择：

a.特别授权受托管理人或推选的代表人全权代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，包括但不限于：达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决等实质影响甚至可能减损、让渡债券持有人利益的行为。

b.授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人处理相关事务的具体授权范围，并明确在达成协商协议或调解协议、在破产程序中就发行人重整计划草案和和解协议进行表决时，特别是作出可能减损、让渡债券持有人利益的行为时，应当事先征求债券持有人的意见或召集债券持有人会议审议并依债券持有人意见行事。

3.2.5 召集人应当就全部拟提交审议的议案与相关提案人、议案涉及的利益相关方进行充分沟通，对议案进行修改完善或协助提案人对议案进行修改完善，尽可能确保提交审议的议案符合本规则第 3.2.1 条的约定，且同次债券持有人会议拟审议议案间不存在实质矛盾。

召集人经与提案人充分沟通，仍无法避免同次债券持有人会议拟审议议案的待决议事项间存在实质矛盾的，则相关议案应当按照本规则第 4.2.6 条的约定进

行表决。召集人应当在债券持有人会议通知中明确该项表决涉及的议案、表决程序及生效条件。

3.2.6 提交同次债券持有人会议审议的全部议案应当最晚于债权登记日前一交易日公告。议案未按规定及约定披露的，不得提交该次债券持有人会议审议。

第三节 会议的通知、变更及取消

3.3.1 召集人应当最晚于债券持有人会议召开日前第 10 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。受托管理人认为需要紧急召集债券持有人会议以有利于债券持有人权益保护的，应最晚于现场会议（包括现场、非现场相结合形式召开的会议）召开日前第 3 个交易日或者非现场会议召开日前第 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告。

前款约定的通知公告内容包括但不限于债券基本情况、会议时间、会议召开形式、会议地点（如有）、会议拟审议议案、债权登记日、会议表决方式及表决时间等议事程序、委托事项、召集人及会务负责人的姓名和联系方式等。

3.3.2 根据拟审议议案的内容，债券持有人会议可以以现场（包括通过网络方式进行现场讨论的形式，下同）、非现场或者两者相结合的形式召开。召集人应当在债券持有人会议的通知公告中明确会议召开形式和相关具体安排。会议以网络投票方式进行的，召集人还应当披露网络投票办法、投票方式、计票原则、计票方式等信息。

3.3.3 召集人拟召集债券持有人现场会议的，可以在会议召开日前设置参会反馈环节，征询债券持有人参会意愿，并在会议通知公告中明确相关安排。

拟出席该次债券持有人会议的债券持有人应当及时反馈参会情况。债券持有人未反馈的，不影响其在该次债券持有人会议行使参会及表决权。

3.3.4 债券持有人对债券持有人会议通知具体内容持有异议或有补充意见的，可以与召集人沟通协商，由召集人决定是否调整通知相关事项。

3.3.5 召集人决定延期召开债券持有人会议或者变更债券持有人会议通知涉及的召开形式、会议地点及拟审议议案内容等事项的，应当最迟于原定债权登记日前一交易日，在会议通知发布的同一信息披露平台披露会议通知变更公告。

3.3.6 已披露的会议召开时间原则上不得随意提前。因发生紧急情况，受托

管理人认为如不尽快召开债券持有人会议可能导致持有人权益受损的除外，但应当确保会议通知时间符合本规则第 3.3.1 条的约定。

3.3.7 债券持有人会议通知发出后，除召开债券持有人会议的事由消除、发生不可抗力或本规则另有约定的，债券持有人会议不得随意取消。

召集人拟取消该次债券持有人会议的，原则上应不晚于原定债权登记日前一交易日在会议通知发布的同一信息披露平台披露取消公告并说明取消理由。

如债券持有人会议设置参会反馈环节，反馈拟出席会议的持有人所代表的本期债券未偿还份额不足本规则第 4.1.1 条约定有效会议成立的最低要求，且召集人已在会议通知中提示该次会议可能取消风险的，召集人有权决定直接取消该次会议。

3.3.8 因出席人数未达到本规则第 4.1.1 条约定的债券持有人会议成立的最低要求，召集人决定再次召集会议的，可以根据前次会议召集期间债券持有人的相关意见适当调整拟审议议案的部分细节，以寻求获得债券持有人会议审议通过的最大可能。

召集人拟就实质相同或相近的议案再次召集会议的，应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开债券持有人会议的通知公告，并在公告中详细说明以下事项：

- a.前次会议召集期间债券持有人关于拟审议议案的相关意见；
- b.本次拟审议议案较前次议案的调整情况及其调整原因；
- c.本次拟审议议案通过与否对投资者权益可能产生的影响；
- d.本次债券持有人会议出席人数如仍未达到约定要求，召集人后续取消或者再次召集会议的相关安排，以及可能对投资者权益产生的影响。

第四章 债券持有人会议的召开及决议

第一节 债券持有人会议的召开

4.1.1 债券持有人会议应当由代表本期债券未偿还份额且享有表决权的二分之一以上债券持有人出席方能召开。债券持有人在现场会议中的签到行为或者在非现场会议中的投票行为即视为出席该次持有人会议。

4.1.2 债权登记日登记在册的、持有本期债券未偿还份额的持有人均有权出席债券持有人会议并行使表决权，本规则另有约定的除外。

前款所称债权登记日为债券持有人会议召开日的前1个交易日。债券持有人会议因故变更召开时间的，债权登记日相应调整。

4.1.3 本期债券受托管理人应当出席并组织召开债券持有人会议或者根据本规则第3.1.3条约定为相关机构或个人自行召集债券持有人会议提供必要的协助，在债券持有人现场会议中促进债券持有人之间、债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等进行沟通协商，形成有效的、切实可行的决议等。

4.1.4 拟审议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的，上述机构或个人应按照受托管理人或召集人的要求，安排具有相应权限的人员按时出席债券持有人现场会议，向债券持有人说明相关情况，接受债券持有人等的询问，与债券持有人进行沟通协商，并明确拟审议议案决议事项的相关安排。

4.1.5 资信评级机构可以应召集人邀请列席债券持有人现场会议，持续跟踪发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等的资信情况，及时披露跟踪评级报告。

4.1.6 债券持有人可以自行出席债券持有人会议并行使表决权，也可以委托受托管理人、其他债券持有人或者其他代理人（以下统称代理人）出席债券持有人会议并按授权范围行使表决权。

债券持有人自行出席债券持有人现场会议的，应当按照会议通知要求出示能够证明本人身份及享有参会资格的证明文件。债券持有人委托代理人出席债券持有人现场会议的，代理人还应当出示本人身份证明文件、被代理人出具的载明委托代理权限的委托书（债券持有人法定代表人亲自出席并表决的除外）。

债券持有人会议以非现场形式召开的，召集人应当在会议通知中明确债券持有人或其代理人参会资格确认方式、投票方式、计票方式等事项。

4.1.7 受托管理人可以作为征集人，征集债券持有人委托其代理出席债券持

有人会议，并按授权范围行使表决权。征集人应当向债券持有人客观说明债券持有人会议的议题和表决事项，不得隐瞒、误导或者以有偿方式征集。征集人代理出席债券持有人会议并行使表决权的，应当取得债券持有人的委托书。

4.1.8 债券持有人会议的会议议程可以包括但不限于：

a. 召集人介绍召集会议的缘由、背景及会议出席人员；

b. 召集人或提案人介绍所提议案的背景、具体内容、可行性等；

c. 享有表决权的债券持有人针对拟审议议案询问提案人或出席会议的其他利益相关方，债券持有人之间进行沟通协商，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案进行沟通协商；

d. 享有表决权的持有人依据本规则约定程序进行表决。

第二节 债券持有人会议的表决

4.2.1 债券持有人会议采取记名方式投票表决。

4.2.2 债券持有人进行表决时，每一张未偿还的债券享有一票表决权，但下列机构或人员直接持有或间接控制的债券份额除外：

a. 发行人及其关联方，包括发行人的控股股东、实际控制人、合并范围内子公司、同一实际控制人控制下的关联公司（仅同受国家控制的除外）等；

b. 本期债券的保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人；

c. 债券清偿义务承继方；

d. 其他与拟审议事项存在利益冲突的机构或个人。

债券持有人会议表决开始前，上述机构、个人或者其委托投资的资产管理产品的管理人应当主动向召集人申报关联关系或利益冲突有关情况并回避表决。

4.2.3 出席会议且享有表决权的债券持有人需按照“同意”“反对”“弃权”三种类型进行表决，表决意见不可附带相关条件。无明确表决意见、附带条件的表决、就同一议案的多项表决意见、字迹无法辨认的表决或者出席现场会议但未提交表决票的，原则上均视为选择“弃权”。

4.2.4 债券持有人会议原则上应当连续进行，直至完成所有议案的表决。除

因不可抗力等特殊原因导致债券持有人会议中止、不能作出决议或者出席会议的持有人一致同意暂缓表决外，债券持有人会议不得对会议通知载明的拟审议事项进行搁置或不予表决。

因网络表决系统、电子通讯系统故障等技术原因导致会议中止或无法形成决议的，召集人应采取必要措施尽快恢复召开会议或者变更表决方式，并及时公告。

4.2.5 出席会议的债券持有人按照会议通知中披露的议案顺序，依次逐项对提交审议的议案进行表决。

4.2.6 发生本规则第 3.2.5 条第二款约定情形的，召集人应就待决议事项存在矛盾的议案内容进行特别说明，并将相关议案同次提交债券持有人会议表决。债券持有人仅能对其中一项议案投“同意”票，否则视为对所有相关议案投“弃权”票。

第三节 债券持有人会议决议的生效

4.3.1 债券持有人会议对下列属于本规则第 2.2 条约定权限范围内的重大事项之一且具备生效条件的议案作出决议，经全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上同意方可生效：

a.拟同意第三方承担本期债券清偿义务；

b.发行人拟下调票面利率的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

c.发行人或其他负有偿付义务的第三方提议减免、延缓偿付本期债券应付本息的，债券募集说明书已明确约定发行人单方面享有相应决定权的除外；

d.拟减免、延缓增信主体或其他负有代偿义务第三方的金钱给付义务；

e.拟减少抵押/质押等担保物数量或价值，导致剩余抵押/质押等担保物价值不足以覆盖本期债券全部未偿本息；

f.拟修改债券募集说明书、本规则相关约定以直接或间接实现本款第 a 至 e 项目的；

g.拟修改本规则关于债券持有人会议权限范围的相关约定；

4.3.2 除本规则第 4.3.1 条约定的重大事项外，债券持有人会议对本规则第 2.2

条约定范围内的其他一般事项且具备生效条件的议案作出决议,经超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一同意方可生效。本规则另有约定的,从其约定。

召集人就实质相同或相近的前款一般事项议案连续召集三次债券持有人会议且每次会议出席人数均未达到本规则第 4.1.1 条约定的会议召开最低要求的,则相关决议经出席第三次债券持有人会议的债券持有人所持表决权的三分之一以上同意即可生效。

4.3.3 债券持有人会议议案需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实,因未与上述相关机构或个人协商达成一致而不具备生效条件的,债券持有人会议可以授权受托管理人、上述相关机构或个人、符合条件的债券持有人按照本规则提出采取相应措施的议案,提交债券持有人会议审议。

4.3.4 债券持有人会议拟审议议案涉及授权受托管理人或推选的代表人代表债券持有人提起或参加要求发行人或增信主体偿付债券本息或履行增信义务、申请或参与发行人破产重整或破产清算、参与发行人破产和解等事项的仲裁或诉讼,如全部债券持有人授权的,受托管理人或推选的代表人代表全部债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序;如仅部分债券持有人授权的,受托管理人或推选的代表人仅代表同意授权的债券持有人提起或参加相关仲裁或诉讼程序。

4.3.5 债券持有人会议的表决结果,由召集人指定代表及见证律师共同负责清点、计算,并由受托管理人负责载入会议记录。召集人应当在会议通知中披露计票、监票规则,并于会议表决前明确计票、监票人选。与发行人有关联关系的债券持有人及其代理人不得担任监票人。

债券持有人会议表决结果原则上不得早于债券持有人会议决议公告披露日前公开。如召集人现场宣布表决结果的,应当将有关情况载入会议记录。

4.3.6 债券持有人对表决结果有异议的,可以向召集人等申请查阅会议表决票、表决计算结果、会议记录等相关会议材料,召集人等应当配合。

第五章 债券持有人会议的会后事项与决议落实

5.1 债券持有人会议均由受托管理人负责记录,并由召集人指定代表及见证

律师共同签字确认。

会议记录应当记载以下内容：

（一）债券持有人会议名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）；

（二）出席（包括现场、非现场方式参加）债券持有人会议的债券持有人及其代理人（如有）姓名、身份、代理权限，所代表的本期未偿还债券面值总额及占比，是否享有表决权；

（三）会议议程；

（四）债券持有人询问要点，债券持有人之间进行沟通协商简要情况，债券持有人与发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等就属于本规则第 3.2.3 条约定情形的拟审议议案沟通协商的内容及变更的拟决议事项的具体内容（如有）；

（五）表决程序（如为分批次表决）；

（六）每项议案的表决情况及表决结果；

债券持有人会议记录、表决票、债券持有人参会资格证明文件、代理人的委托书及其他会议材料由债券受托管理人保存。保存期限至少至本期债券债权债务关系终止后的 5 年。

债券持有人有权申请查阅其持有本期债券期间的历次会议材料，债券受托管理人不得拒绝。

5.2 召集人应最晚于债券持有人会议表决截止日次一交易日披露会议决议公告，会议决议公告包括但不限于以下内容：

（一）债券持有人会议召开情况，包括名称（含届次）、召开及表决时间、召开形式、召开地点（如有）等；

（二）出席会议的债券持有人所持表决权情况及会议有效性；

（三）各项议案的议题及决议事项、是否具备生效条件、表决结果及决议生效情况；

（四）其他需要公告的重要事项。

5.3 按照本规则约定的权限范围及会议程序形成的债券持有人会议生效决议,受托管理人应当积极落实,及时告知发行人或其他相关方并督促其予以落实。

债券持有人会议生效决议需要发行人或其控股股东和实际控制人、债券清偿义务承继方、保证人或者其他提供增信或偿债保障措施的机构或个人等履行义务或者推进、落实的,上述相关机构或个人应当按照规定、约定或有关承诺切实履行相应义务,推进、落实生效决议事项,并及时披露决议落实的进展情况。相关机构或个人未按规定、约定或有关承诺落实债券持有人会议生效决议的,受托管理人应当采取进一步措施,切实维护债券持有人权益。

发行人及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券投资者披露相关安排。

债券持有人应当积极配合受托管理人、发行人或其他相关方推动落实债券持有人会议生效决议有关事项。

5.4 债券持有人授权受托管理人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的,受托管理人应当按照授权范围及实施安排等要求,勤勉履行相应义务。受托管理人因提起、参加仲裁、诉讼或破产程序产生的相关费用由发行人承担,发行人暂时无法承担的,相关费用应由债券持有人进行垫付,并有权向发行人进行追偿。债券受托管理协议另有约定的,从其约定。

受托管理人依据授权仅代表部分债券持有人提起、参加债券违约合同纠纷仲裁、诉讼或者申请、参加破产程序的,其他债券持有人后续明确表示委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的,受托管理人应当一并代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人也可以参照本规则第 4.1.7 条约定,向之前未授权的债券持有人征集由其代表其提起、参加仲裁或诉讼。受托管理人不得因授权时间与方式不同而区别对待债券持有人,但非因受托管理人主观原因导致债券持有人权利客观上有所差异的除外。

未委托受托管理人提起、参加仲裁或诉讼的其他债券持有人可以自行提起、参加仲裁或诉讼,或者委托、推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

受托管理人未能按照授权文件约定勤勉代表债券持有人提起、参加仲裁或诉

讼，或者在过程中存在其他怠于行使职责的行为，债券持有人可以单独、共同或推选其他代表人提起、参加仲裁或诉讼。

第六章 特别约定

第一节 关于表决机制的特别约定

6.1.1 因债券持有人行使回售选择权或者其他法律规定或募集说明书约定的权利，导致部分债券持有人对发行人享有的给付请求权与其他同期债券持有人不同的，具有相同请求权的债券持有人可以就不涉及其他债券持有人权益的事项进行单独表决。

前款所涉事项由受托管理人、所持债券份额占全部具有相同请求权的未偿还债券余额 10%以上的债券持有人或其他符合条件的提案人作为特别议案提出，仅限受托管理人作为召集人，并由利益相关的债券持有人进行表决。

受托管理人拟召集持有人会议审议特别议案的，应当在会议通知中披露议案内容、参与表决的债券持有人范围、生效条件，并明确说明相关议案不提交全体债券持有人进行表决的理由以及议案通过后是否会对未参与表决的投资者产生不利影响。

特别议案的生效条件以受托管理人在会议通知中明确的条件为准。见证律师应当在法律意见书中就特别议案的效力发表明确意见。

第二节 简化程序

6.2.1 发生本规则第 2.2 条约定的有关事项且存在以下情形之一的，受托管理人可以按照本节约定的简化程序召集债券持有人会议，本规则另有约定的从其约定：

- a. 发行人拟变更债券募集资金用途，且变更后不会影响发行人偿债能力的；
- b. 发行人因实施股权激励计划等回购股份导致减资，且累计减资金额低于本期债券发行时最近一期经审计合并口径净资产的 10%的；
- c. 债券受托管理人拟代表债券持有人落实的有关事项预计不会对债券持有人权益保护产生重大不利影响的；
- d. 债券募集说明书、本规则、债券受托管理协议等文件已明确约定相关不利

事项发生时，发行人、受托管理人等主体的义务，但未明确约定具体执行安排或者相关主体未在约定时间内完全履行相应义务，需要进一步予以明确的；

e. 受托管理人、提案人已经就具备生效条件的拟审议议案与有表决权的债券持有人沟通协商，且超过出席债券持有人会议且有表决权的持有人所持表决权的二分之一（如为第 4.3.2 条约定的一般事项）或者达到全体有表决权的债券持有人所持表决权的三分之二以上（如为第 4.3.1 条约定的重大事项）的债券持有人已经表示同意议案内容的；

f. 全部未偿还债券份额的持有人数量（同一管理人持有的数个账户合并计算）不超过 4 名且均书面同意按照简化程序召集、召开会议；

6.2.2 发生本规则第 6.2.1 条 a 项至 c 项情形的，受托管理人可以公告说明关于发行人或受托管理人拟采取措施的内容、预计对发行人偿债能力及投资者权益保护产生的影响等。债券持有人如有异议的，应于公告之日起 5 个交易日内以书面形式回复受托管理人。逾期不回复的，视为同意受托管理人公告所涉意见或者建议。

针对债券持有人所提异议事项，受托管理人应当与异议人积极沟通，并视情况决定是否调整相关内容后重新征求债券持有人的意见，或者终止适用简化程序。单独或合计持有本期债券未偿还份额 10%以上的债券持有人于异议期内提议终止适用简化程序的，受托管理人应当立即终止。

异议期届满后，视为本次会议已召开并表决完毕，受托管理人应当按照本规则第 4.3.2 条第一款的约定确定会议结果，并于次日内披露持有人会议决议公告及见证律师出具的法律意见书。

6.2.3 发生本规则第 6.2.1 条 d 项至 f 项情形的，受托管理人应最晚于现场会议召开日前 3 个交易日或者非现场会议召开日前 2 个交易日披露召开持有人会议的通知公告，详细说明拟审议议案的决议事项及其执行安排、预计对发行人偿债能力和投资者权益保护产生的影响以及会议召开和表决方式等事项。债券持有人可以按照会议通知所明确的方式进行表决。

持有人会议的召开、表决、决议生效及落实等事项仍按照本规则第四章、第五章的约定执行。

第七章 附则

7.1 本规则自本期债券发行完毕之日起生效。

7.2 依据本规则约定程序对本规则部分约定进行变更或者补充的，变更或补充的规则与本规则共同构成对全体债券持有人具有同等效力的约定。

7.3 本规则的相关约定如与债券募集说明书的相关约定存在不一致或冲突的，以债券募集说明书的约定为准；如与债券受托管理协议或其他约定存在不一致或冲突的，除相关内容已于债券募集说明书中明确约定并披露以外，均以本规则的约定为准。

7.4 对债券持有人会议的召集、召开及表决程序、决议合法有效性以及其他因债券持有人会议产生的纠纷，应当向上海仲裁委员会提起仲裁。

7.5 本规则约定的“以上”“以内”包含本数，“超过”不包含本数。”

第十三节 受托管理人

国泰海通证券股份有限公司接受全体持有人的委托，担任本期债券的债券受托管理人；发行人同意聘任国泰海通证券股份有限公司，并接受债券受托管理人的监督。

投资者认购或持有本期公司债券视作接受《债券受托管理协议》，并同意委托国泰海通证券股份有限公司担任债券受托管理人。

一、债券受托管理人聘任及《债券受托管理协议》签订情况

（一）债券受托管理人的名称及基本情况

受托管理人名称：国泰海通证券股份有限公司

法定代表人：朱健

住所：中国（上海）自由贸易试验区商城路 618 号

联系地址：上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 层

联系人：郭家乐、严婷、陈亮涵

联系电话：021-38677601

传真：021-38670666

邮政编码：200041

（二）《债券受托管理协议》签订情况

2026 年 2 月，发行人与国泰海通证券股份有限公司签订了《债券受托管理协议》，聘任国泰海通证券股份有限公司担任本次债券的债券受托管理人。

二、债券受托管理人与发行人的利害关系情况

债券受托管理人除同时担任本期债券的主承销商和债券受托管理人之外，不存在其他可能影响其尽职履行本期债券受托管理职责的利害关系。

三、《债券受托管理协议》主要内容

第一条 定义及解释

1.1 除本协议另有规定外，募集说明书中的定义与解释均适用于本协议。

1.2 定义与解释

“本次债券”指发行人依据募集说明书的约定所发行的发行规模不超过人民币 21 亿元（以主管部门注册的发行规模为准）的 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券。

“本期债券”指按照募集说明书约定的采用分期发行（如有）的本次债券中的每一期；若本次债券不涉及分期发行，本期债券指本次债券。

“本期债券条款”指募集说明书中约定的本期债券条款。

“承销协议”指发行人和本期债券主承销商签署的《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司非公开发行 2026 年面向专业投资者公司债券之承销协议》和对该协议的所有修订和补充。

“兑付代理人”指中国证券登记结算有限责任公司，或适用法律规定的任何其他兑付代理人。

“工作日”指国内商业银行和兑付代理人均对公正常营业的任何一天。

“交易日”指证券交易场所的营业日。

“募集说明书”指发行人为发行本期债券而制作的债券募集说明书，本期债券分期发行的，募集说明书分别指各期债券募集说明书。

“人民币”指中国的法定货币。

“协议”指本协议以及对本协议不时补充或修订的补充协议。

“《债券持有人会议规则》”指国泰海通证券股份有限公司作为本期债券的债券受托管理人与发行人制订的《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券债券持有人会议规则》。

“债券持有人会议”指由全体债券持有人组成的议事机构，依据《债券持有人会议规则》规定的程序召集并召开，并对《债券持有人会议规则》规定的职权范围内的事项依法进行审议和表决。

“债券持有人会议召集人”指根据《债券持有人会议规则》约定有权召集债券持有人会议的自然人、法人或其他组织。

“债券持有人”指在中国证券登记结算有限责任公司或适用法律规定的其他机构的托管名册上登记的持有本期债券的投资者。

“表决权”指当债券持有人进行表决时，以每一张未偿还的本期债券为一表决权，但不包括《持有人会议规则》规定的无表决权情形。

“中国证监会”指中国证券监督管理委员会，在适用的情况下，包括发行人

所在地的中国证监会派出机构。

“交易所”指上海证券交易所。

“证券登记公司”指中国证券登记结算有限责任公司。

第二条 受托管理事项

2.1 为维护本次债券全体债券持有人的权益，甲方聘任乙方作为本次债券的受托管理人，并同意接受乙方的监督。乙方接受全体债券持有人的委托，行使受托管理职责。

2.2 在本期债券存续期内，即自债券上市挂牌直至债券本息兑付全部完成或债券的债权债务关系终止的其他情形期间，乙方应当勤勉尽责，根据相关法律法规、部门规章、行政规范性文件及自律规则（以下合称法律、法规和规则）的规定及募集说明书、本协议、债券持有人会议规则的约定以及债券持有人会议的授权，行使权利和履行义务，维护债券持有人合法权益。

乙方依据本协议的约定及债券持有人会议规则与债券持有人会议的有效决议，履行受托管理职责的法律后果由全体债券持有人承担。个别债券持有人在受托管理人履行相关职责前向受托管理人书面明示自行行使相关权利的，受托管理人的相关履职行为不对其产生约束力。乙方若接受个别债券持有人单独主张权利的，在代为履行其权利主张时，不得与本协议、募集说明书、债券持有人会议规则和债券持有人会议有效决议内容发生冲突。法律、法规和规则另有规定，募集说明书、本协议、债券持有人会议规则或者债券持有人会议决议另有约定的除外。

2.3 在本期债券存续期限内，乙方将作为债券受托管理人代表债券持有人，依照本协议的约定以及债券持有人会议的授权，处理本期债券的相关事务，维护债券持有人的利益。

2.4 任何债券持有人一经通过认购、交易、受让、继承或者其他合法方式持有本期债券，即视为同意乙方作为本期债券的受托管理人，且视为同意并接受本协议项下的相关约定，并受本协议之约束。

第三条 甲方的权利和义务

3.1 甲方及其董事、监事、高级管理人员应自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。甲方董事、监事、高级管理人员应当按照法律法规的规定对甲方定期报告签署书面确认意见，并及时将相关书面确认意见提供至乙方。

3.2 甲方应当根据法律、法规和规则及募集说明书的约定，按期足额支付本期债券的利息和本金。甲方及其控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员不得怠于履行偿债义务或者通过财产转移、关联交易等方式逃废债务，故意损害债券持有人权益。

3.3 甲方应当设立募集资金专项账户，用于本期债券募集资金的接收、存储、划转，并接受乙方对上述资金的接收、存储、划转情况进行监督。甲方应当在募集资金到达专项账户前与乙方以及存放募集资金的银行订立监管协议。甲方不得在专项账户中将本期债券项下的每期债券募集资金与其他债券募集资金及其他资金混同存放，并确保募集资金的流转路径清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期募集资金使用完毕前，专项账户不得用于接收、存储、划转其他资金。

3.4 甲方应当为本期债券的募集资金制定相应的使用计划及管理制度。募集资金的使用应当符合现行法律法规的有关规定及募集说明书的约定，如甲方拟变更募集资金的用途，应当按照法律法规的规定或募集说明书、募集资金三方监管协议的约定及募集资金使用管理制度的规定履行相应程序。甲方应当于变更决策程序完成后的2个交易日内，并于募集资金使用前披露拟变更后的募集资金用途、已履行的变更程序、变更后募集资金用途的合法合规情况。

本期债券募集资金约定用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资等其他特定项目的，甲方应当确保债券募集资金实际投入与项目进度相匹配，保证项目顺利实施。

3.5 甲方使用募集资金时，应当书面告知乙方。

甲方应当根据乙方的核查要求，每季度及时向乙方提供募集资金专项账户及其他相关账户（若涉及）的流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程等资料。

若募集资金用于偿还有息债务的，募集资金使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

3.6 本期债券存续期内，甲方应当根据法律、法规和规则的规定，及时、公平地履行信息披露义务，确保所披露或者报送的信息真实、准确、完整，简明清晰，通俗易懂，不得有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

3.7 本期债券存续期内,发生以下任何事项,甲方应当及时书面通知乙方,说明事件的起因、目前的状态和可能产生的法律后果,并根据乙方要求持续书面通知事件进展和结果:

- (一) 甲方名称变更、股权结构或生产经营状况发生重大变化;
- (二) 甲方变更财务报告审计机构、资信评级机构;
- (三) 甲方三分之一以上董事、三分之二以上监事、董事长、总经理或具有同等职责的人员发生变动;
- (四) 甲方法定代表人、董事长、总经理或具有同等职责的人员无法履行职责;
- (五) 甲方控股股东或者实际控制人变更;
- (六) 甲方发生重大资产抵押、质押、出售、转让、报废、无偿划转以及重大投资行为或重大资产重组;
- (七) 甲方发生超过上年末净资产百分之十的重大损失;
- (八) 甲方放弃债权或者财产超过上年末净资产的百分之十;
- (九) 甲方股权、经营权涉及被委托管理;
- (十) 甲方丧失对重要子公司的实际控制权;
- (十一) 甲方或其债券信用评级发生变化,或者本期债券担保情况发生变更;
- (十二) 甲方转移债券清偿义务;
- (十三) 甲方一次承担他人债务超过上年末净资产百分之十,或者新增借款、对外提供担保超过上年末净资产的百分之二十;
- (十四) 甲方未能清偿到期债务或进行债务重组;
- (十五) 甲方涉嫌违法违规被有权机关调查,受到刑事处罚、重大行政处罚或行政监管措施、市场自律组织作出的债券业务相关的处分,或者存在严重失信行为;
- (十六) 甲方法定代表人、控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理

人员涉嫌违法违规被有权机关调查、采取强制措施，或者存在严重失信行为；

（十七）甲方涉及重大诉讼、仲裁事项；

（十八）甲方出现可能影响其偿债能力的资产被查封、扣押或冻结的情况；

（十九）甲方分配股利，作出减资、合并、分立、解散及申请破产的决定，或者被托管、依法进入破产程序、被责令关闭；

（二十）甲方涉及需要说明的市场传闻；

（二十一）甲方未按照相关规定与募集说明书的约定使用募集资金；

（二十二）甲方违反募集说明书承诺且对债券持有人权益有重大影响；

（二十三）中国证监会及自律组织等主管部门规定、募集说明书约定或甲方承诺的其他应当披露事项；

（二十四）甲方募投项目情况发生重大变化，可能影响募集资金投入和使用计划，或者导致项目预期运营收益实现存在较大不确定性；

（二十五）甲方拟修改债券持有人会议规则；

（二十六）甲方拟变更债券受托管理人或受托管理协议的主要内容；

（二十七）甲方拟变更债券募集说明书的约定；

（二十八）其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项；

（二十九）法律、法规、规则要求的其他事项。

就上述事件通知乙方同时，甲方就该等事项是否影响本期债券本息安全向乙方作出书面说明，配合乙方要求提供相关证据、文件和资料，并对有影响的事件提出有效且切实可行的应对措施。触发信息披露义务的，甲方应按照相关规定及时披露上述事项及后续进展。

甲方的控股股东或者实际控制人对重大事项的发生、进展产生较大影响的，甲方知晓后应当及时书面告知乙方，并配合乙方履行相应职责。

甲方应当在最先发生以下任一情形的时点后，在两个交易日内履行上述规定的重大事项的信息披露义务：

（一）董事会、监事会就该重大事项形成决议时；

- (二) 有关各方就该重大事项签署意向书或者协议时；
- (三) 董事、监事、高级管理人员知悉该重大事项发生时；
- (四) 收到相关主管部门关于重大事项的决定或者通知时；
- (五) 该重大事项相关信息已经发生泄露或者出现市场传闻；
- (六) 其他甲方知道或者应当知道的情形。

已披露的重大事项出现重大进展或者变化的，甲方应当在两个交易日内披露后续进展、变化情况及其影响。

本条提及的甲方包括根据法律、法规和规则所指的甲方、甲方子公司、甲方重要子公司、甲方控股股东、甲方实际控制人或其他相关关联方等。交易所对发行人及其子公司、重要子公司、控股股东、实际控制人或关联方等主体的重大事项所涉的信息披露义务及其履行时间另有规定的，从其规定。

本条提及的重大、影响偿债能力等界定标准如在法律、法规和规则中有规定的，从其规定。

3.8 甲方及其董事、监事、高级管理人员应当全面配合受托管理人履行受托管理职责，并应当促使其控股股东、实际控制人、承销机构、增信主体及其他专业机构全面配合受托管理人履行受托管理职责，积极、及时提供受托管理所需的资料、信息和相关情况，并确保内容真实、准确、完整，维护债券持有人合法权益。

3.9 甲方应当协助乙方在债券持有人会议召开前取得债权登记日的本期债券持有人名册，并承担相应费用。经乙方要求，甲方应提供关于尚未注销的自持债券数量（如适用）的证明文件。

3.10 债券持有人会议审议议案需要甲方推进落实的，甲方应当出席债券持有人会议，接受债券持有人等相关方的问询，并就会议决议的落实安排发表明确意见。甲方单方面拒绝出席债券持有人会议的，不影响债券持有人会议的召开和表决。甲方意见不影响债券持有人会议决议的效力。

甲方及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人应当履行债券持有人会议规则及债券持有人会议决议项下其应当履行的各项职责和义务并向债券持有人披露相关安排。

3.11 甲方在本期债券存续期间，应当履行如下债券信用风险管理义务：

(一) 制定债券还本付息（含回售、分期偿还、赎回及其他权利行权等，下同）管理制度，安排专人负责债券还本付息事项；

(二) 提前落实偿债资金，按期还本付息，不得逃废债务；

(三) 内外部增信机制、偿债保障措施等发生重大变化的，甲方应当及时书面告知乙方；

(四) 采取有效措施，防范并化解可能影响偿债能力及还本付息的风险事项，及时处置债券违约风险事件；

(五) 配合受托管理人及其他相关机构开展风险管理工作。

3.12 预计不能偿还本期债券时，甲方应当及时告知乙方，按照乙方要求追加偿债保障措施，并履行募集说明书及本协议约定的投资者权益保护机制与偿债保障措施。约定的偿债保障措施为：

“（一）设立募集资金账户

将严格按照募集说明书披露的资金投向，依据公司内部管理制度，由公司指定其内部相关部门和人员对募集资金使用情况进行不定期核查。设立募集资金专项账户，确保募集资金做到专款专用，同时安排人员专门对募集资金使用情况进行日常监督。公司已要求各有关部门协调配合，加强管理，确保募集资金有效使用和到期偿还。

（二）制定债券持有人会议规则

发行人和债券受托管理人已按照《管理办法》和《公司债券受托管理人执业行为准则》的要求共同制定了《债券持有人会议规则》，约定债券持有人通过债券持有人会议行使权利的范围、程序和其他重要事项，为保障本次债券本息的按时偿付做出了合理的制度安排。

（三）设立专门的偿付工作小组

发行人安排由财务部担任本次债券本息偿付工作小组，自本次债券发行之日起至付息期限或兑付期限结束，工作小组全面负责利息支付、本金兑付及相关事务，并在需要的情况下继续处理付息或兑付期限结束后的有关事宜。

（四）充分发挥债券受托管理人的作用

本次债券引入了债券受托管理人制度，由债券受托管理人代表债券持有人对发行人的相关情况进行监督，并在本次债券本息无法按约定偿付时，根据《债券

持有人会议规则》及《受托管理协议》的规定，采取必要及可行的措施，保护债券持有人的正当利益。

发行人将严格按照《受托管理协议》的规定，配合债券受托管理人履行职责，定期向债券受托管理人报送发行人承诺履行情况，并在可能出现债券违约时及时通知债券受托管理人，便于债券受托管理人根据债券《受托管理协议》采取其他必要的措施。

有关债券受托管理人的权利和义务，详见本募集说明书“第十三节债券受托管理人”。

（五）严格履行信息披露义务

发行人将遵循真实、准确、完整的信息披露原则，按照《受托管理协议》、《公司债券受托管理人执业行为准则》及中国证监会、上交所的有关规定进行重大事项信息披露，严格履行信息披露义务，使公司偿债能力、募集资金使用等情况受到债券持有人和债券受托管理人监督，防范偿债风险，保障债券持有人的权益。”

乙方或债券持有人依法向法定机关申请采取财产保全措施的，甲方应当配合，并依法承担相关费用。

财产保全措施所需相应担保的提供方式可包括但不限于：申请人提供物的担保或现金担保；第三人提供信用担保、物的担保或现金担保；专业担保公司提供信用担保；申请人自身信用。甲方应承担因追加担保和履行上述后续偿债措施而发生的一切费用（包括受托管理人因此而产生的任何费用）。

3.13 甲方无法按时偿付本期债券本息时，应当对后续偿债措施作出安排，并及时通知乙方和债券持有人。本期债券的后续偿债措施安排包括但不限于：

- （一）部分偿付及其安排；
- （二）全部偿付措施及其实现期限；
- （三）由增信主体（如有）或者其他机构代为偿付的安排；
- （四）重组或者破产的安排。

甲方出现募集说明书约定的其他违约事件的，应当及时整改并按照募集说明书约定承担相应责任。

3.14 甲方无法按时偿付本期债券本息时，乙方根据募集说明书约定及债券持有人会议决议的授权申请处置抵质押物的，甲方应当积极配合并提供必要的协助。

3.15 甲方预计出现偿付风险或违约事件时应及时建立工作组，制定、完善违约及风险处置应急预案，并开展相关工作。应急预案包括但不限于以下内容：工作组的组织架构与职责分工、内外部协调机制与联系人、信息披露与持有人会议等工作安排、付息兑付情况及偿付资金安排、拟采取的违约及风险处置措施、增信措施的落实计划（如有）、舆情监测与管理。

甲方出现偿付风险及发生违约事件后，应按照法律法规、相关规则和募集说明书的约定，遵循平等自愿、公平清偿、公开透明、诚实守信等原则，稳妥开展风险及违约处置相关工作。

本期债券违约风险处置过程中，甲方拟聘请财务顾问等专业机构参与违约风险处置，或聘请的专业机构发生变更的，应及时告知乙方，并说明聘请或变更的合理性。该等专业机构与乙方的工作职责应当明确区分，不得干扰乙方正常履职，不得损害债券持有人的合法权益。相关聘请行为应符合法律法规关于廉洁从业风险防控的相关要求，不应存在以各种形式进行利益输送、商业贿赂等行为。

3.16 甲方应严格履行《募集说明书》中关于债券增信措施（如有）、关于债券投资者保护机制的相关承诺和义务，切实保护持有人权益。

3.17 甲方成立金融机构债权人委员会且乙方被授权加入的，应当协助乙方加入其中，并及时向乙方告知有关信息。

3.18 甲方应对乙方履行本协议项下职责或授权予以充分、有效、及时的配合和支持，并提供便利和必要的信息、资料和数据。甲方应指定专人【陶丽卿、计划财务部副部长和 18806886172】负责与本期债券相关的事务，并确保与乙方能够有效沟通。前述人员发生变更的，甲方应当在三个工作日内通知乙方。

3.19 受托管理人变更时，甲方应当配合乙方及新任受托管理人完成乙方工作及档案移交的有关事项，并向新任受托管理人履行本协议项下应当向乙方履行的各项义务。

3.20 在本期债券存续期内，甲方应尽最大合理努力维持债券上市交易/挂牌转让。如果本期债券停牌，发行人应当至少每个月披露一次未能复牌的原因、相

关事件的进展情况以及对发行人偿债能力的影响等。

甲方及其关联方发行公司债券的，应当及时书面告知乙方。

3.21 甲方应当根据本协议第 4.21、4.22 条的规定向乙方支付本期债券受托管理报酬和乙方履行受托管理人职责产生的额外费用。

乙方因参加债券持有人会议、申请财产保全、实现担保物权、提起诉讼或仲裁、参与债务重组、参与破产清算等受托管理履职行为所产生的相关费用由甲方承担。甲方暂时无法承担的，相关费用应由债券持有人进行垫付，并有权向甲方进行追偿。

3.22 甲方应当履行本协议、募集说明书及法律、法规和规则规定的其他义务。如存在违反或可能违反约定的投资者权益保护条款的，甲方应当及时采取救济措施并书面告知乙方。

第四条 乙方的职责、权利和义务

4.1 乙方应当根据法律、法规和规则的规定及本协议的约定制定受托管理业务内部操作规则，明确履行受托管理事务的方式和程序，配备充足的具备履职能力的专业人员，对甲方履行募集说明书及本协议约定义务的情况进行持续跟踪和监督。乙方为履行受托管理职责，有权按照每季度代表债券持有人查询债券持有人名册及相关登记信息，以及专项账户中募集资金的存储与划转情况。

4.2 乙方应当督促甲方及其董事、监事、高级管理人员自觉强化法治意识、诚信意识，全面理解和执行公司债券存续期管理的有关法律法规、债券市场规范运作和信息披露的要求。乙方应核查甲方董事、监事、高级管理人员对甲方定期报告的书面确认意见签署情况。

4.3 乙方应当通过多种方式和渠道持续关注甲方和增信主体的资信状况、信用风险状况、担保物状况、内外部增信机制、投资者权益保护机制及偿债保障措施的有效性与其实施情况，可采取包括但不限于如下方式进行核查：

（一）就本协议第 3.7 条约定的情形，列席甲方和增信主体的内部有权机构的决策会议，或获取相关会议纪要；

（二）每年度查阅前项所述的会议资料、财务会计报告和会计账簿；

（三）每季度调取甲方、增信主体银行征信记录；

（四）每年度对甲方和增信主体进行现场检查；

（五）每年度约见甲方或者增信主体进行谈话；

(六) 每年度对担保物（如有）进行现场检查，关注担保物状况；

(七) 每季度查询相关网站系统或进行实地走访，了解甲方及增信主体的诉讼仲裁、处罚处分、诚信信息、媒体报道等内容；

(八) 每月结合募集说明书约定的投资者权益保护机制（如有），检查投资者保护条款的执行状况。

涉及具体事由的，乙方可以不限于固定频率对甲方与增信主体进行核查。涉及增信主体的，甲方应当给予乙方必要的支持。

4.4 乙方应当对甲方专项账户募集资金的接收、存储、划转与本息偿付进行监督，并应当在募集资金到达专项账户前与甲方以及存放募集资金的银行订立监管协议。

乙方应当监督本期债券项下的每期债券募集资金在专项账户中是否存在与其他债券募集资金及其他资金混同存放的情形，并监督募集资金的流转路径是否清晰可辨，根据募集资金监管协议约定的必须由募集资金专项账户支付的偿债资金除外。在本期债券项下的每期债券募集资金使用完毕前，若发现募集资金专项账户存在资金混同存放的，乙方应当督促甲方进行整改和纠正。

4.5 在本期债券存续期内，乙方应当每季度检查甲方募集资金的使用情况是否符合相关规定并与募集说明书约定一致，募集资金按约定使用完毕的除外。

乙方应当每季度检查募集资金专项账户流水、募集资金使用凭证、募集资金使用的内部决策流程，核查债券募集资金的使用是否符合法律法规的要求、募集说明书的约定和募集资金使用管理制度的相关规定。

募集资金用于偿还有息债务的，乙方应定期核查的募集资金的使用凭证包括但不限于借款合同、转账凭证、有息债务还款凭证。

募集资金使用存在变更的，乙方应当核查募集资金变更是否履行了法律法规要求、募集说明书约定和甲方募集资金使用管理制度规定的相关流程，并核查甲方是否按照法律法规要求履行信息披露义务。

乙方发现债券募集资金使用存在违法违规的，应督促甲方进行整改，并披露临时受托管理事务报告。

4.6 乙方应当督促甲方在募集说明书中披露本协议的主要内容与债券持有人会议规则全文，并应当通过证监会、交易所认可的方式，向债券持有人披露受

托管理事务报告、本期债券到期不能偿还的法律程序以及其他需要向债券持有人披露的重大事项。

4.7 乙方应当每年对甲方进行回访，监督甲方对募集说明书约定义务的执行情况，并做好回访记录，按规定出具受托管理事务报告。

4.8 出现本协议第 3.7 条情形，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内，乙方应当问询甲方或者增信主体，要求甲方或者增信主体解释说明，提供相关证据、文件和资料，并根据《债券受托管理人执业行为准则》的要求向市场公告临时受托管理事务报告。发生触发债券持有人会议情形的，乙方应当召集债券持有人会议。

4.9 乙方应当根据法律、法规和规则、本协议及债券持有人会议规则的规定召集债券持有人会议，并监督相关各方严格执行债券持有人会议决议，监督债券持有人会议决议的实施。

4.10 乙方应当在债券存续期内持续督导甲方履行信息披露义务。对影响偿债能力和投资者权益的重大事项，乙方应当督促甲方及时、公平地履行信息披露义务，督导甲方提升信息披露质量，有效维护债券持有人利益。乙方应当关注甲方的信息披露情况，收集、保存与本期债券偿付相关的所有信息资料，根据所获信息判断对本期债券本息偿付的影响，督促甲方报告债券持有人。

4.11 乙方预计甲方不能偿还本期债券时，应当要求甲方追加偿债保障措施，督促甲方履行募集说明书和本协议约定投资者保护机制与偿债保障措施，或者按照本协议约定的担保提供方式依法申请法定机关采取财产保全措施。

财产保全的相关费用由甲方承担。如甲方拒绝承担，相关费用由全体债券持有人垫付，并有权向甲方进行追偿，同时甲方应承担相应的违约责任。

4.12 本期债券存续期内，乙方应当勤勉处理债券持有人与甲方之间的谈判或者诉讼事务。乙方有权聘请律师等专业人士协助乙方处理上述谈判或者诉讼事务，根据债券持有人的授权行使权利或采取行动而发生的诉讼或仲裁费、律师费等费用之承担按照本协议第【四】条的规定执行。乙方根据债券持有人的授权代表持有人参与诉讼、仲裁、破产等法律程序的，法律后果由相关的持有人承担。

4.13 甲方为本期债券设定担保的，乙方应当在本期债券发行前或募集说明书约定的时间内取得担保的权利证明或者其他有关文件，并在增信措施有效期

内妥善保管。

4.14 乙方应当至少在本期债券每次兑付兑息日前 20 个交易日（不少于二十个交易日），了解甲方的偿债资金准备情况与资金到位情况，乙方有权要求甲方及时向其提供相关文件资料并就有关事项作出说明。乙方应按照证监会及其派出机构要求滚动摸排兑付风险。

4.15 甲方不能偿还本期债券时，乙方应当督促发行人、增信主体和其他具有偿付义务的机构等落实相应的偿债措施和承诺。甲方不能按期兑付债券本息或出现募集说明书约定的其他违约事件影响发行人按时兑付债券本息的，或者甲方信息披露文件存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，致使债券持有人遭受损失的，乙方可以接受全部或部分债券持有人的委托，以自己名义代表债券持有人提起、参加民事诉讼、仲裁或者破产等法律程序，或者代表债券持有人申请处置抵质押物。

乙方要求甲方追加担保的，担保物因形势变化发生价值减损或灭失导致无法覆盖违约债券本息的，乙方可以要求再次追加担保，产生的相关费用由甲方承担。

4.16 甲方成立金融机构债权人委员会的，乙方有权接受全部或部分债券持有人的委托参加金融机构债权人委员会会议，维护本期债券持有人权益。

4.17 乙方对受托管理相关事务享有知情权，但应当依法保守所知悉的甲方商业秘密等非公开信息，不得利用提前获知的可能对本期债券持有人权益有重大影响的事项为自己或他人谋取利益。

4.18 乙方应当妥善保管其履行受托管理事务的所有文件档案及电子资料，包括但不限于本协议、债券持有人会议规则、受托管理工作底稿、与增信措施有关的权利证明（如有），保管时间不得少于本期债券债权债务关系终止后二十年。

4.19 对于乙方因依赖其合理认为是真实且经甲方签署的任何通知、指示、同意、证书、书面陈述、声明或者其他文书或文件而采取的任何作为、不作为或遭受的任何损失、乙方应得到保护且不对此承担责任。

4.20 除上述各项外，乙方还应当履行以下职责：

- （一） 债券持有人会议授权受托管理人履行的其他职责；
- （二） 募集说明书约定由受托管理人履行的其他职责。

乙方应当督促甲方履行募集说明书的承诺与投资者权益保护约定。募集说明

书存在投资者保护条款的，乙方应当与甲方在本处约定相应的履约保障机制。

甲方履行投资者保护条款相关约定的保障机制内容具体如下：

“（一）交叉保护承诺

发行人承诺，发行人未能按期支付除本次债券以外的其他有息负债，未偿金额达到一亿元且达到发行人合并财务报表最近一期经审计净资产 10 %以上的，发行人将在 2 个交易日内告知受托管理人并履行信息披露义务，并将及时采取措施在 30 个自然日内消除逾期状态。

（二）救济措施

发行人未能在 30 个自然日内消除逾期状态的，发行人将采取以下救济措施，争取通过债券持有人会议等形式与债券持有人就违反承诺事项达成和解：

- 1、在规定时间内为本次债券增加担保或其他增信措施；
- 2、在规定时间内提供并落实经债券持有人会议认可的其他解决方案。

4.21 在本期债券存续期内，乙方不得将其受托管理人的职责和义务委托其他第三方代为履行。

乙方在履行本协议项下的职责或义务时，可以聘请律师事务所、会计师事务所等第三方专业机构提供专业服务。

4.22 乙方有权依据本协议的约定获得受托管理报酬。双方一致同意，乙方担任债券受托管理人的报酬为 5 万元，如有变化则通过补充协议约定。

4.23 本期债券存续期间，乙方为维护债券持有人合法权益，履行本协议项下责任时发生的包括但不限于如下全部合理费用和支出由甲方承担：

（1）因召开债券持有人会议所产生的会议费（包括场地费等会务杂费）、公告费、差旅费、出具文件、邮寄、电信、召集人为债券持有人会议聘用的律师见证费等合理费用；

（2）乙方为债券持有人利益，为履行受托管理职责或提起、参加民事诉讼（仲裁）或者清算程序而聘请的第三方专业机构（包括律师、会计师、评级机构、评估机构等）提供专业服务所产生的合理费用；

（3）因甲方预计不能履行或实际未履行本协议和募集说明书项下的义务而导致乙方额外支出的其他费用。

上述所有费用应在甲方收到乙方出具账单及相关凭证之日起十五个交易日

内向乙方支付。

4.24 甲方未能履行还本付息义务或乙方预计甲方不能偿还债务时，乙方或债券持有人申请财产保全、提起诉讼或仲裁等司法程序所涉及的相关费用【包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费（含风险代理费用）、公证费、差旅费等，以下简称“诉讼费用”】由甲方承担，如甲方拒绝承担，诉讼费用由债券持有人按照以下规定垫付，并有权向甲方进行追偿：

（1）乙方设立诉讼专项账户（以下简称“诉讼专户”），用以接收债券持有人汇入的，因乙方向法定机关申请财产保全、对甲方提起诉讼或仲裁等司法程序所需的诉讼费用。

（2）乙方将向债券持有人及时披露诉讼专户的设立情况及其内资金（如有）的使用情况。债券持有人应当在上述披露文件规定的时间内，将诉讼费用汇入诉讼专户。因债券持有人原因导致诉讼专户未能及时足额收悉诉讼费用的，乙方免于承担未提起或未及时提起财产保全申请、诉讼或仲裁等司法程序的责任。

（3）尽管乙方并无义务为债券持有人垫付本条规定项下的诉讼费用，但如乙方主动垫付该等诉讼费用的，甲方及债券持有人同意乙方有权从甲方向债券持有人偿付的利息及/或本金中优先受偿垫付费用。

第五条 受托管理事务报告

5.1 受托管理事务报告包括年度受托管理事务报告和临时受托管理事务报告。

5.2 乙方应当建立对甲方的定期跟踪机制，监督甲方对募集说明书所约定义务的执行情况，对债券存续期超过一年的，在每年六月三十日前向市场公告上一年度的受托管理事务报告。

前款规定的受托管理事务报告，应当至少包括以下内容：

- （一）乙方履行职责情况；
- （二）甲方的经营与财务状况；
- （三）甲方募集资金使用及专项账户运作情况与核查情况；
- （四）内外部增信机制、偿债保障措施的有效性分析，发生重大变化的，说明基本情况及处理结果；
- （五）甲方偿债保障措施的执行情况以及本期债券的本息偿付情况；

- (六) 甲方在募集说明书中约定的其他义务的执行情况（如有）；
- (七) 债券持有人会议召开的情况；
- (八) 甲方偿债意愿和能力分析；
- (九) 与甲方偿债能力和增信措施有关的其他情况及乙方采取的应对措施。

5.3 本期债券存续期内，出现以下情形的，乙方在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告：

- (一) 乙方在履行受托管理职责时发生利益冲突的；
- (二) 内外部增信机制、偿债保障措施发生重大变化的；
- (三) 发现甲方及其关联方交易其发行的公司债券；
- (四) 出现第 3.7 条第（一）项至第（二十四）项等情形的；
- (五) 出现其他可能影响甲方偿债能力或债券持有人权益的事项。

乙方发现甲方提供材料不真实、不准确、不完整的，或者拒绝配合受托管理工作的，且经提醒后仍拒绝补充、纠正，导致乙方无法履行受托管理职责，乙方可以披露临时受托管理事务报告。

临时受托管理事务报告应当说明上述情形的具体情况、可能产生的影响、乙方已采取或者拟采取的应对措施（如有）等。

5.4 为乙方出具受托管理事务报告之目的，甲方应及时、准确、完整的提供乙方所需的相关信息、文件。甲方应保证其提供的信息、文件不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

第六条 利益冲突的风险防范机制

6.1 乙方不得担任本期债券受托管理人情形

- (一) 乙方为本期公司债券发行提供担保；
- (二) 乙方作为自行销售公司债券发行人以及发行人的实际控制人、控股股东、合并报表范围内子公司及其他关联方。

6.2 乙方承诺，其与甲方发生的任何交易或者其对甲方采取的任何行为均不会损害债券持有人的权益。

6.3 下列事项构成本协议所述之潜在利益冲突：

- (一) 甲乙双方存在股权关系，或甲乙双方存在交叉持股的情形；
- (二) 在甲方发生本协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，乙方正在为甲方提供相关金融服务，且该金融服务的提供将影响或极大可能地影响乙方为债

券持有人利益行事的立场；

（三）在甲方发生本协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，乙方系该期债券的持有人；

（四）在甲方发生本协议 10.2 条中所述的违约责任的情形下，乙方已经成为甲方的债权人，且甲方对该项债务违约存在较大可能性，上述债权不包括 6.3 条第（三）项中约定的因持有本期债券份额而产生债权；

（五）法律、法规和规则规定的其他利益冲突；

（六）上述条款未列明但在实际情况中可能影响乙方为债券持有人最大利益行事之公正性的情形。

6.4 乙方在担任受托管理人期间可能产生利益冲突，乙方应当按照《证券公司信息隔离墙制度指引》等监管规定及其内部信息隔离管理要求，通过人员、机构、财务、资产、经营管理、业务运作和投资决策等方面独立运作、分开管理、相互隔离等措施，防范发生与本协议项下乙方履职相冲突的情形；

发生潜在利益冲突情形，乙方应当按照既定流程论证利益冲突情况并提出解决方案。确认发生利益冲突的，在知道或应当知道该等情形之日起五个交易日内向市场公告临时受托管理事务报告，披露已经存在或潜在的利益冲突。披露难以有效处理利益冲突的，乙方应当采取对相关业务进行限制等措施。甲方发现与乙方发生利益冲突的，应当及时书面告知乙方。

6.5 甲乙双方违反利益冲突防范机制应当承担的责任如下：

（一）甲方、乙方应在发现存在利益冲突的五个交易日内以书面的方式将冲突情况通知对方，若因故意或重大过失未将上述利益冲突事宜及时通知另一方，导致另一方或债券持有人利益受到损失，该方应对此损失承担相应的法律责任；

（二）在利益冲突短期无法得以解决的情况下，双方应相互配合、共同完成受托管理人变更的事宜；

（三）受托管理人应按照中国证监会和交易所的有关规定向有关部门与机构报告上述情况。

第七条 受托管理人的变更

7.1 在本期债券存续期内，出现下列情形之一的，应当召开债券持有人会议，履行变更受托管理人的程序：

（一）乙方未能持续履行本协议约定的受托管理人职责；

- (二) 乙方停业、解散、破产或依法被撤销；
- (三) 乙方提出书面辞职；
- (四) 乙方不再符合受托管理人资格的其他情形。

在乙方应当召集而未召集债券持有人会议时，单独或合计持有本期债券总额百分之十以上的债券持有人有权自行召集债券持有人会议。

7.2 债券持有人会议决议决定变更受托管理人或者解聘乙方的，自新任债券受托管理人与甲方签订新的《债券受托管理协议》生效之日或者新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起，新任受托管理人承接乙方在法律、法规和规则及本协议项下的权利和义务，本协议终止。新任受托管理人应当及时将变更情况向协会报告。

7.3 乙方应当在上述变更生效当日或之前与新任受托管理人办理完毕工作移交手续。

7.4 乙方在本协议中的权利和义务，在新任受托管理人与甲方签订受托协议之日或新《债券受托管理协议》约定的债券受托管理人义务履行之日（以孰晚之日为准）起终止，但并不免除乙方在本协议生效期间所应当享有的权利以及应当承担的责任。

第八条 陈述与保证

8.1 甲方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- (一) 甲方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的公司制法人；
- (二) 甲方签署和履行本协议已经得到甲方内部必要的授权，并且没有违反适用于甲方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反甲方的公司章程的规定以及甲方与第三方签订的任何合同或者协议的约定。

8.2 乙方保证以下陈述在本协议签订之日均属真实和准确：

- (一) 乙方是一家按照中国法律合法注册并有效存续的证券公司；
- (二) 乙方具备担任本期债券受托管理人的资格，且就乙方所知，并不存在任何情形导致或者可能导致乙方丧失该资格；
- (三) 乙方签署和履行本协议已经得到乙方内部必要的授权，并且没有违反适用于乙方的任何法律、法规和规则的规定，也没有违反乙方的公司章程以及乙方与第三方签订的任何合同或者协议的规定。

第九条 不可抗力

9.1 不可抗力事件是指双方在签署本协议时不能预见、不能避免且不能克服的自然事件和社会事件。主张发生不可抗力事件的一方应当及时以书面方式通知其他方，并提供发生该不可抗力事件的证明。主张发生不可抗力事件的一方还必须尽一切合理的努力减轻该不可抗力事件所造成的不利影响。

9.2 在发生不可抗力事件的情况下，双方应当立即协商以寻找适当的解决方案，并应当尽一切合理的努力尽量减轻该不可抗力事件所造成的损失。如果该不可抗力事件导致本协议的目标无法实现，则本协议提前终止。

第十条 违约责任

10.1 本协议任何一方违约，守约方有权依据法律、法规和规则的规定及募集说明书、本协议的约定追究违约方的违约责任。

10.2 以下事件构成本协议和本期债券项下发行人的违约事件：

（一）甲方未能按照募集说明书或其他相关约定，按期足额偿还本次债券的本金（包括但不限于分期偿还、债券回售、债券赎回、债券置换、债券购回、到期兑付等，下同）或应计利息（以下合称还本付息），但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（二）甲方触发募集说明书中有关约定，导致甲方应提前还本付息而未足额偿付的，但增信主体或其他主体已代为履行偿付义务的除外。

（三）本期债券未到期，但有充分证据证明甲方不能按期足额支付债券本金或利息，经法院判决或仲裁机构仲裁，甲方应提前偿还债券本息且未按期足额偿付的。

（四）甲方违反募集说明书关于交叉保护的约定（如有）且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（五）甲方违反募集说明书金钱给付义务外的其他承诺事项且未按持有人要求落实负面救济措施的。

（六）甲方被法院裁定受理破产申请的。

甲方违反募集说明书约定可能导致债券持有人遭受损失的，相应违约情形与违约责任在募集说明书中约定。

10.3 乙方预计违约事件可能发生，有权行使以下职权：

（一）要求发行人追加担保；

（二）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，债券受托管理人可以

依法提起诉讼前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（三）及时报告全体债券持有人；

（四）及时报告中国证监会当地派出机构及相关交易所。

10.4 违约事件发生时，乙方有权行使以下职权：

（一）在知晓该行为发生之日的五个交易日内以公告方式告知全体债券持有人；

（二）发行人未履行偿还本期债券本金利息的义务，与发行人谈判，促使发行人偿还本期债券本金利息；

（三）在债券持有人利益可能受到损失的紧急情形下，有权依法提起诉讼前财产保全，申请对发行人采取财产保全措施；

（四）根据债券持有人会议的决定，依法提起诉讼（仲裁）；

（五）在发行人进行整顿、和解、重组或者破产的法律程序时，根据债券持有人会议之决议受托参与上述程序。

10.5 违约责任及免除。

（一）本期债券发生违约的，甲方承担如下违约责任：

1、继续履行。本期债券构成第 10.2 条第六项外的其他违约情形的，甲方应当按照募集说明书和相关约定，继续履行相关承诺或给付义务，法律法规另有规定的除外。

2、协商变更履行方式。本期债券构成第 10.2 条第六项外的其他违约情形的，甲方可以与本期债券持有人协商变更履行方式，以新达成的方式履行。

3、支付逾期利息。若发行人不能按时支付本次债券利息或本次债券到期不能兑付本金（含提前清偿情形），对于逾期未付的利息或本金，发行人将根据逾期天数按债券票面利率向债券持有人支付逾期利息，并根据逾期天数按债券票面利率的两倍向债券持有人支付罚息。

4、加速清偿。本次债券发生违约的，债券持有人会议有权要求发行人全额提前清偿，但募集说明书另有约定或持有人会议另有决议的除外。

5、向债券持有人和受托管理人支付其实现债权的费用（包括但不限于诉讼费、仲裁费、律师费、保全费等），并就受托管理人因发行人违约而承担的相关责任造成的损失予以赔偿。

(二) 若受托管理人根据本协议并按照相关法律法规之要求, 为本期债券管理之目的, 从事任何行为(包括不作为), 而该行为产生的任何诉讼、权利要求、政府调查、损害、合理支出和费用【包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费(含风险代理费用)、公证费、差旅费】, 发行人应负责赔偿并使其免受损害。但若该行为因受托管理人的重大过失、恶意、故意不当行为或违反本协议、违反相关法律法规而造成, 不在赔偿之列。发行人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效;

若因受托管理人的过失、恶意、故意不当行为或违反本协议而导致发行人提出任何诉讼、权利要求、政府调查或产生损害、支出和费用【包括但不限于诉讼费(或仲裁费)、保全费、评估费、拍卖费、公告费、保全保险费、律师费(含风险代理费用)、公证费、差旅费】, 受托管理人应负责赔偿并使其免受损失。受托管理人在本款项下的义务在本协议终止后仍然有效。

(三) 甲方的违约责任可因如下事项免除:

1、法定免除。违约行为系因不可抗力导致的, 该不可抗力适用《民法典》关于不可抗力的相关规定。

2、约定免除。发行人违约的, 发行人可与本次债券持有人通过协商或其他方式免除发行人违约责任。

第十一条 法律适用和争议解决

11.1 本协议适用中华人民共和国法律(为本协议之目的, 不包括香港特别行政区、澳门特别行政区或台湾法律)并依其解释。

11.2 凡因本协议引起的或与本协议有关的包括但不限于违约、侵权等任何争议, 首先应在争议各方(包括但不限于甲方、乙方及债券持有人等)之间协商解决。如果协商解决不成, 均应提交上海仲裁委员会按照该会仲裁规则进行仲裁。仲裁裁决是终局的, 对各方均有约束力。

11.3 当产生任何争议及任何争议正按前条约定进行解决时, 除争议事项外, 各方有权继续行使本协议项下的其他权利, 并应履行本协议项下的其他义务。

第十二条 协议的生效、变更及终止

12.1 本协议于双方的法定代表人或者其授权代表签字并加盖双方单位公章后, 自本期债券发行之日起生效。

12.2 除非法律、法规和规则另有规定, 本协议的任何变更, 均应当由双方

协商一致订立书面补充协议后生效。本协议于本期债券发行完成后的变更，如涉及债券持有人权利、义务的，应当事先经本期债券持有人会议同意。任何补充协议均为本协议之不可分割的组成部分，与本协议具有同等效力。

12.3 本协议的终止。发生如下情形时，本协议终止：

(1) 本期债券的本金及利息已经由发行人足额支付给全体债券持有人；

(2) 发行人被人民法院宣告破产后依法注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

(3) 发行人被人民法院裁定批准破产重整计划，且该重整计划已被人民法院裁定确认执行完毕，或该重整计划中涉及本期债券相关部分事实上无须继续履行或已按计划履行完毕；

(4) 发行人通过非破产程序的债务重组、诉讼/仲裁程序内外和解/调解、商业沟通谈判等方式，按照债券持有人会议规则形成了相关决议或与债券持有人达成协议，且发行人已按照前述决议及/或约定履行完毕相关义务，或未履行的义务已被债券持有人豁免；

(5) 发行人发生解散或清算事由后，经清算程序注销，且并无其他主体承继发行人还本付息及依据本协议应承担的各项权利义务；

(6) 债券持有人按照债券持有人会议规则形成了相关决议，或发行人与全体债券持有人就本期债券相关事宜另行达成协议，且依据该决议及/或约定，受托管理人实质上无须继续履行本期债券应适用之法律、法规对标准债券产品所规定的受托管理义务；

(7) 经债券持有人会议审议通过，甲方与乙方签订新的债券受托管理协议以替代本协议；

(8) 经债券持有人会议审议通过，甲方聘请新的受托管理人并与新受托管理人签订新的债券受托管理协议；

(9) 本期债券发行未能完成；

(10) 发生相关法律法规规定本协议终止的其他情形。

12.4 如本期债券分期发行，如未作特殊说明或另行约定，本协议适用于分期发行的每一期债券。

第十三条 通知

13.1 在任何情况下，本协议所要求的任何通知可以经专人递交，亦可以通

过邮局挂号方式或者快递服务，或者传真发送到本协议双方指定的以下地址。

甲方通讯地址：浙江省丽水市莲都区绿谷大道 238 号

甲方收件人：陶丽卿

甲方传真：0578-2600299

乙方通讯地址：上海市静安区石门二路街道新闸路 669 号博华广场 33 层

乙方收件人：郭家乐

乙方传真：021-38670666

13.2 任何一方的上述通讯地址、收件人和传真号码发生变更的，应当在该变更发生日起三个工作日内通知另一方。

13.3 通知被视为有效送达日期按如下方法确定：

（一）以专人递交的通知，应当于专人递交之日为有效送达日期；

（二）以邮局挂号或者快递服务发送的通知，应当于收件回执所示日期为有效送达日期；

（三）以传真发出的通知，应当于传真成功发送之日后的第一个工作日为有效送达日期。

13.4 如果收到债券持有人依据本协议约定发给甲方的通知或要求，乙方应在收到通知或要求后两个工作日内按本协议约定的方式将该通知或要求转发给甲方。

13.5 本协议各方确认，上述联系方式持续适用于本协议履行期间、诉讼及/或仲裁期间。在本协议履行及/或后续可能的诉讼、仲裁等争议解决过程中，法院、仲裁委员会等裁决机构根据上述联系方式送达相关通知、材料、文书、函件等行为均为有效行为，协议各方对此予以认可。

第十四条 廉洁展业（反商业贿赂）条款

14.1 在业务合作期间，协议各方应严格遵守法律法规、社会公德、商业道德、职业道德和行为规范，防止发生各种输送或谋取不正当利益的违法违纪行为。协议各方在业务往来活动中，应遵循自愿、公平、等价有偿、诚实信用原则，保证在合同签署、履行过程中不会为谋取不正当利益而损害国家、集体和协议其他方的利益。协议各方及其工作人员不得以下列方式向他方、他方工作人员或其他利益关系人索要、收受或提供任何不正当利益，包括但不限于不得：

14.1.1 索要、收受或提供礼金、礼品、房产、汽车、有价证券、股权、佣金返还或其他财物，或者为上述行为提供代持等便利；

14.1.2 索要、收受或提供旅游、宴请、娱乐健身、工作安排等利益；

14.1.3 以非公允价格或以不正当方式索要、获取或提供拟上市公司股权；

14.1.4 直接或者间接索要或提供内幕信息、未公开信息、商业秘密和客户信息，明示或者暗示他人从事相关交易活动；

14.1.5 以不正当方式教唆、指使、协助他人干预影响审核，在项目申报、审核、注册过程中通过利益输送、行贿等方式“围猎”审核、监管人员，利用证监会系统在职人员或者离职人员及其近亲属等关系或者身份谋取不正当利益；

14.1.6 以任何其他手段输送或谋取不正当利益、进行商业贿赂，或其他任何与廉洁从业规定相违背的行为。

14.2 如协议一方违反上述廉洁约定，协议其他方有权终止业务合作关系，并要求其承担相应责任。

第十五条 附则

15.1 本协议对甲乙双方均有约束力。未经对方书面同意，任何一方不得转让其在本协议中的权利或义务。

15.2 本协议中如有一项或多项条款在任何方面根据任何适用法律是不合法、无效或不可执行的，且不影响到本协议整体效力的，则本协议的其他条款仍应完全有效并应被执行。

15.3 本协议正本一式肆份，甲方、乙方各执壹份，其余贰份由乙方保存，供报送有关部门。各份均具有同等法律效力。

第十四节 发行有关机构

一、发行人：丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司

住所：浙江省丽水市莲都区绿谷大道 238 号

法定代表人：吴小波

联系人：刘英

联系地址：浙江省丽水市莲都区绿谷大道 238 号

电话号码：0578-2600276

传真号码：0578-2600276

邮政编码：323000

二、牵头主承销商/簿记管理人/受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

经办人员/联系人：郭家乐、严婷、陈亮涵

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

电话号码：021-38677601

传真号码：021-38670666

邮政编码：200040

三、联席主承销商：浙商证券股份有限公司

住所：浙江省杭州市五星路 201 号

法定代表人：钱文海

经办人员/联系人：朱志宇、俞杰

联系地址：浙江省杭州市五星路 201 号浙商证券大楼 6 楼

电话号码：0571-87001095

传真号码：0571-87902508

邮政编码：310020

四、联席主承销商：财通证券股份有限公司

住所：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼

法定代表人：章启诚

经办人员/联系人：黄世波、郑晨骏、周昀铮

联系地址：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦东楼 2007 室

电话号码：0571-87821420

传真号码：0571-87820057

邮政编码：310023

五、律师事务所：北京天驰君泰律师事务所

住所：北京市朝阳区北辰东路 8 号汇宾大厦 6 层 A 座 B 座、7 层 A 座 B 座、
20 层 A 座

负责人：陈聪

经办人员/联系人：郭俊钦

联系地址：北京市朝阳区北辰东路 8 号汇宾大厦 6 层 A 座 B 座、7 层 A 座
B 座、20 层 A 座

电话号码：13588790065

传真号码：010-61848008

邮政编码：100101

六、会计师事务所：立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）

住所：天津自贸试验区（东疆保税港区）亚洲路 6975 号金融贸易中心南区
1 栋 1 门 5017 室-11

负责人：邓超

经办人员/联系人：范能强

联系地址：宁波市江东北路 317 号和丰创意广场和庭楼 6 楼 606 室

电话号码：0574-27980902

传真号码：0574-27650711

邮政编码：315040

七、公司债券登记、托管、结算机构：中国证券登记结算有限责任公司上海

分公司

住所：上海市浦东新区杨高南路 188 号

法定代表人：周宁

电话号码：021-38874800

传真号码：021-58754185

邮政编码：200120

八、公司债券申请挂牌转让的证券交易场所：上海证券交易所

住所：上海市浦东新区杨高南路 388 号

总经理：蔡建春

电话号码：021-50496191

传真号码：021-68807177

邮政编码：200120

九、发行人与主承销商、证券服务机构及相关人员的股权关系及其他重大利害关系

截至报告期末，发行人与发行有关的承销商、证券服务机构及其负责人、高级管理人员、经办人员之间存在的直接或间接的股权关系及其他重大利害关系如下：

国泰海通证券股份有限公司证券衍生品投资部持有丽尚国潮（600738.SH）379,900 股，国泰海通证券股份有限公司权益客需部自营股东账户持有丽尚国潮（600738.SH）186,900 股，子公司国泰君安国际控股有限公司持有丽尚国潮（600738.SH）181,800 股，子公司国泰海通资产管理有限公司持有丽尚国潮（600738.SH）1,005,800 股、威帝股份（603023.SH）5,000 股。除上述情况外，国泰海通证券股份有限公司及其负责人、高级管理人员、本次发行的项目经办人员与发行人之间无直接或间接的股权关系或其他重大利害关系。

第十五节 发行人、主承销商、证券服务机构及相关人员声明

发行人声明

根据《公司法》《证券法》和《公司债券发行与交易管理办法》的有关规定，
本公司符合非公开发行公司债券的条件。

法定代表人（授权代表人）（签字）：



吴小波

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）



2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



吴小波

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

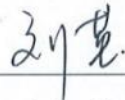


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事（签字）：



刘 英

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

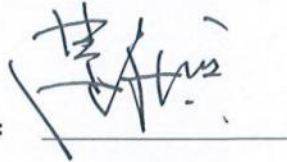


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事兼审计委员会委员（签字）：



董虎兵

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

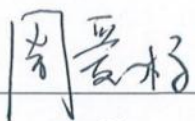


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事兼审计委员会委员（签字）：


周爱标

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

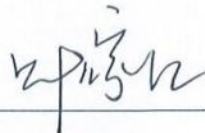


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

董事兼审计委员会委员（签字）：



叶家红

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）



2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



鲍玖青

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

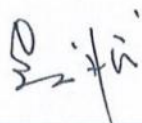


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）： _____



吴群良

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

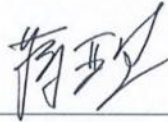


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



蒋亚慰

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）

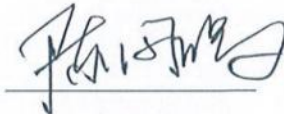


2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：



陈凤鸣

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）




2026年6月12日

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员声明

发行人全体董事、审计委员会委员及高级管理人员承诺本募集说明书不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

非董事高级管理人员（签字）：


徐宝青

丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司（公章）



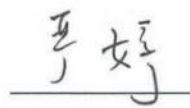
2026年6月12日

主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：


郭家乐


严婷

法定代表人（授权代表人）（签字）：


郁伟君

国泰海通证券股份有限公司（公章）



2026年6月12日

国泰海通证券股份有限公司文件

授权委托书



授权人：国泰海通证券股份有限公司董事长

受权人：国泰海通证券股份有限公司投资银行业务委员会总裁 郁伟君

授权人在此授权并委托受权人对其所分管部门依照公司规定履行完毕审批决策流程的事项，对外代表本公司签署如下协议及文件：

一、股权业务（保荐、并购重组和财务顾问业务）相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、独立财务顾问协议；
- 4、上市辅导协议；
- 5、承销协议；
- 6、承销团协议；
- 7、保荐协议；
- 8、资金监管协议；
- 9、律师见证协议；

- 10、持续督导协议；
- 11、上市服务协议；
- 12、战略合作协议、合作协议；
- 13、开展股权融资和财务顾问业务中涉及的其他协议；
- 14、上述协议的补充协议、解除协议/终止协议。

二、债券业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、合作协议；
- 4、承销协议；
- 5、承销团协议；
- 6、资金监管协议；
- 7、受托管理协议或债权代理协议；
- 8、分销协议；
- 9、定向发行协议；
- 10、担保协议；
- 11、信托协议或者担保及信托协议（仅针对可交换债）；
- 12、开展债务融资业务中涉及的其他协议；
- 13、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。



三、新三板业务相关协议及文件

- 1、保密协议；
- 2、财务顾问协议；
- 3、推荐挂牌并持续督导协议；
- 4、持续督导协议；
- 5、资金监管协议；
- 6、承销协议；
- 7、合作协议；
- 8、开展新三板推荐挂牌及持续督导业务中涉及的其他协议；
- 9、上述协议的补充协议或解除协议/终止协议。

四、上述业务条线/部门向监管部门、自律组织等机构（包括但不限于中国证券监督管理委员会及其派出机构、中国人民银行、国有资产监督管理委员会、中国银行间市场交易商协会、中国外汇交易中心、上海清算所、上海证券交易所、深圳证券交易所、北京证券交易所、中国证券登记结算有限公司及其分公司、中国证券业协会、中国证券投资基金业协会、中国证券投资者保护基金有限责任公司、全国中小企业股份转让系统等）报送的文件（除监管部门明确规定需由法定代表人签字的文件）。

本授权书自授权人与受权人签字之日起生效，有效期至受权人任期届满止。有效期内，授权人可签署新的授权委托书对本授权委托书做出补充或修订。自本授权生效之日起过往授权同时废止。

如授权人或受权人不再担任相关职务或遇组织架构、职责分工调整的，则本授权委托书自动失效。

(此页为签署页)



授权人：国泰海通证券股份有限公司（章）

董事长：_____

2025年5月28日



受托人：国泰海通证券股份有限公司（章）

投资银行业务委员会总裁：_____

2025年5月28日

主承销商声明

本公司已对《丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司 2026 年面向专业投资者非公开发行公司债券（第二期）募集说明书》进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：

朱志宇

俞杰

法定代表人（授权代表人）（签字）：



程景东

浙商证券股份有限公司（公章）



2026年6月12日

3301040157136

浙商证券股份有限公司法定代表人授权委托书

本人：钱文海，系浙商证券股份有限公司法定代表人，董事长。兹授权程景东（职务：公司总裁）代表我签署下列投行业务相关法律文件：

序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	序号	项目类型	报送机构	报送材料名称	
1	IPO	证监会/交易所	保荐类协议	36	新三板 (普通股定增)	证监会、全国中小企业股份转让系统	定增合法合规性意见	
2			承销类协议、战略配售协议	37			已挂牌拟定增的反馈意见回复	
3		对方律所	律师见证服务合同	38			定向发行说明书	
4		证监会、交易所	保荐总结报告书	39			定向发行普通股之推荐工作报告	
5		证监会、交易所	股票首次发行网上认购资金划款申请表	40			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件	
6	辅导	地方局	辅导协议	41	证监会、全国中小企业股份转让系统	定向发行优先股说明书		
7			辅导备案申请、辅导工作报告、辅导工作总结报告	42		主办券商关于本次优先股发行的推荐工作报告		
8			辅导验收申请	43		其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件		
9	上市公司再融资	证监会、交易所	保荐类协议	44	证监会、全国中小企业股份转让系统	重大资产重组报告书		
10			承销类协议	45		重大资产重组实施情况之独立财务顾问核查意见		
11			发行过程和认购对象合规性报告	46		独立财务顾问报告		
12			发行情况报告书声明页	47		其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件		
13			上市保荐书	48		收购报告书		
14			保荐总结报告书	49		要约收购报告书		
15	上市公司重大资产重组、发行股份购买资产	证监会、交易所	重组报告书	50	证监会、全国中小企业股份转让系统	独立财务顾问报告		
16			财务顾问专业意见（独立财务顾问报告、重组预案财务顾问核查意见和举报信核查报告）	51		收购实施情况报告书及独立财务顾问报告		
17			反馈意见回复报告和重组委意见回复报告	52		其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件		
18			独立财务顾问对上市公司重大资产重组报告书援引其出具的结论性意见的同意书	53		做市证券划转申请表		
19			独立财务顾问及其签字人员对重大资产重组申请文件真实性、准确性和完整性的承诺书	54		股票定增认购合同、股份转让协议、股票回购协议		
20	上市公司收购	证监会、交易所	收购报告书	55	北交所/新三板 (做市)	北交所上市公司、(拟)挂牌公司、北京证券交易所和全国中小企业股份	股票定增股东放弃优先认购权承诺函	
21			财务顾问报告或独立财务顾问报告	56			做市企业	通知回函
22			详式权益变动报告书	57			股东大会	议案表决
23			核查意见	58			股东权利	股东声明（承诺
24	公司债/	交易所/	募集说明书-主承销商声明					

25	企业债	证监会	主承销商核查意见			转让系统	事项	函)
26			募集说明书-受托管理人声明	59			做市企业 IPO: 股东核查情况说明、股东承诺函	
27			承销类协议	60	所有投行项目	对方客户	保密合规廉洁等协议、框架类协议(备忘录)、战略合作协议、保密合规廉洁等承诺	
28			债券受托管理协议/持有人会议规则	61	所有投行项目	对方客户及银行	募集资金账户监管协议、偿债账户监管协议、项目收入归集账户监管协议	
29			债券发行登记上市及债券存续期相关业务的承诺函	62	股权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议(改制、并购重组、股权激励、收购、定增等)	
30	金融债券	金融监管总局	承销类协议	63	债权类销售/分销	对方客户	北金所债权融资计划承销/分销协议、债券转售协议、资产支持证券承销/销售协议	
31	非金融企业债务融资工具	交易商协会	承销类协议、受托管理协议、推荐函	64	债权类财务顾问	对方客户	财务顾问协议、推广服务协议(公司债、企业债、金融债券、非金融企业债务融资工具、资产支持证券等)	
32			公开转让说明书	65	债券投资者认购	对方客户	分销协议、认购协议	
33	新三板(挂牌)	证监会、全国中小企业股份转让系统	推荐挂牌并持续督导协议/持续督导协议	66	所有投行项目	对方客户	投标文件(含联合体协议)、保证金协议	
34			主办券商自律说明书	67	所有投行项目	发行人/担保人	增信类相关协议(包括但不限于质押担保、抵押担保、保证、信托、差额补偿、三方协议等)	
35			其他依据法律法规及业务规则需要法定代表人签字的文件					

注：上述表格中授权签署的协议包括但不限于该协议本身、补充协议、协议的修改、终止或解除等。

本授权书自授权人与被授权人签字之日起生效，有效期至二〇二七年二月二十六日（或至本授权书提前解除之日）止。上述授权事项不得转授权。

授权人签字：

钱文海

钱文海

被授权人签字：

程景东



主承销商声明

本公司已对募集说明书进行了核查，确认不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

项目负责人（签字）：



黄世波

法定代表人（授权代表人）（签字）：



李斌



法定代表人授权书

本人作为财通证券股份有限公司法定代表人，兹委托 李斌 先生代表本人签署投资银行业务相关文件，授权类别如下：

- 1、代表本人签署投资银行业务一般协议类文件；
- 2、代表本人签署投资银行业务申报文件、信息披露文件、投标文件等；
- 3、代表本人签署投资银行军工咨询服务业务涉密人员的保密责任书；
- 4、代表本人签署涉及投资银行人员资质向监管机构报批或报备的文件。

本人对被授权人的签字承担责任。本授权委托书自本人签发之日起生效，有效期一年。

具体授权范围见后附表格，特此委托并授权。

本授权委托书一式三份，具有同等效力。

委托人（签字）：

2025 年 7 月 13 日



具体授权范围如下：

就投资银行业务相关文件签署涉及的法定代表人授权事宜，结合当前相关法律法规规定、市场通例及监管机构咨询意见，具体授权范围如下：

序号	文件类别	报送机构	是否采取授权	备注
1	协议类文件	不适用	一般性协议授权 李斌	一般业务协议、外地办事机构办公室租赁协议、装修协议、办公家具用品购置协议等
			重大协议不授权	保荐协议、附包销责任的承销协议及其他需要公司承担资金风险的协议
2	新三板挂牌申报文件中需法定代表人签署的文件	全国股份转让系统	不授权	
3	新三板股票定向发行说明书及推荐工作报告	全国股份转让系统	授权李斌	
4	新三板并购重组申报文件需法定代表人签署的文件	全国股份转让系统	授权李斌	
5	公开发行并在北交所上市项目申报文件中需法定代表人签署的文件	北京证券交易所	不授权	
6	IPO 申报文件中需法定代表人签署的文件	证监会/ 交易所	不授权	
7	上市公司再融资申报文件中需法定代表人签署的文件			
8	并购重组申报文件中需法定代表人签署的文件			
9	上市公司持续督导信息披露文件	交易所	授权李斌	
10	公司债、企业债申报文件中需法定代表人签署的文件	交易所	授权李斌	
11	地方股交中心挂牌及私募债	地方股权交易中心	授权李斌	
12	对外投标文件	招标方	授权李斌	招标方要求法定代表人亲自签署的除外
13	保密责任书	不适用	授权李斌	
14	涉及投资银行人员资质向监管机构报批或报备的文件	监管机构	授权李斌	监管要求法定代表人亲自签署的除外
15	监管要求的核查报告、整改报告，自律监管要求的承诺函等	监管机构	不授权	

上述授权方案将随业务发展及监管机构要求的变化情况进行适时更新。

发行人律师声明

本所及签字的律师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的法律意见书不存在矛盾。本所及签字律师对发行人在募集说明书中引用的法律意见书的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办律师（签字）：


谢 凯


郭俊钦

律师事务所负责人（签字）：


曲 忠

北京天驰君泰律师事务所（公章）




2026年6月12日

审计机构声明

本所及签字注册会计师已阅读募集说明书，确认募集说明书与本所出具的立信中联审字[2025]D-1179 号和立信中联审字[2026]D-1639 号审计报告不存在矛盾。本所及签字注册会计师对发行人在募集说明书中引用的财务报告的内容无异议，确认募集说明书不致因所引用内容而出现虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并对其真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

经办注册会计师（签字）：


俞德昌


范能强

会计师事务所负责人（签字）：


邓超

立信中联会计师事务所（特殊普通合伙）（公章）



2026年6月12日

第十六节 备查文件

一、本募集说明书的备查文件如下：

- （一）发行人最近两年经审计的财务报告；
- （二）主承销商出具的核查意见；
- （三）法律意见书；
- （四）债券持有人会议规则；
- （五）债券受托管理协议；
- （六）关于本次公司债券挂牌转让无异议的函；

二、投资者可在以下地址查询本期债券募集说明书全文及上述备查文件

- （一）发行人：丽水经济技术开发区实业发展集团有限公司

法定代表人：吴小波

住所：浙江丽水市莲都区绿谷大道 238 号

联系人：刘英

联系地址：浙江丽水市莲都区绿谷大道 238 号

联系电话：0578-2600299

传真：0578-2600299

- （二）牵头主承销商、簿记管理人、债券受托管理人：国泰海通证券股份有限公司

住所：中国(上海)自由贸易试验区商城路 618 号

法定代表人：朱健

联系人：郭家乐、严婷、陈亮涵

联系地址：上海市静安区新闻路 669 号博华广场 33 层

电话：021-38677601

传真：021-38670666

（三）联席主承销商：浙商证券股份有限公司

住所：杭州市五星路 201 号

法定代表人：钱文海

联系人：朱志宇、俞杰

联系地址：杭州市五星路 201 号浙商证券大楼

电话：0571-87001095

传真：0571-87902508

联席主承销商：财通证券股份有限公司

住所：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦西楼

法定代表人：章启诚

经办人员/联系人：黄世波、郑晨骏、周昀铮

联系地址：杭州市西湖区天目山路 198 号财通双冠大厦东楼 2007 室

电话号码：0571-87821420

传真号码：0571-87820057

邮政编码：310023

三、备查文件查阅时间

本期债券发行期间，每日 9：00-11：30，14：00-17：00（非交易日除外）。

如对本期债券募集说明书或上述备查文件有任何疑问，可以咨询发行人或承销商。